

沈阳惠天热电股份有限公司 关于租赁供热管线的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

沈阳市大东区汽车城区域（以下简称“汽车城区域”）系沈阳市房地产开发项目较为集中区域之一。为积极拓展供热市场份额，提升公司经营效益，沈阳惠天热电股份有限公司（以下简称“公司”）已与该区域内部分项目单位进行了接洽，拟承接项目供热业务。为顺利开展新接收供热负荷的供热任务，公司拟与沈阳东启城市建设工程有限公司（以下简称“东启建设”）签订《供热管线租赁协议》，承租其在汽车城区域已建成的供热管线资产，用于开展区域内供热业务。

本次租赁期限自协议签订之日起（即起租日期）至第20个采暖季（即2045-2046年度采暖季）结束之日止，年租金为人民币114万元（含税），租赁期内租金总额为人民币2,280万元。东启建设非公司关联方，本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不需要经过有关部门批准。本次租赁供热管线事项属于董事会决策范围，无需股东会审议。2026年2月12日，公司召开了第十届董事会2026年第三次临时会议，就上述租赁事项审议通过了《关于租赁供热管线的议案》。

二、交易对方基本情况

1. 名称：沈阳东启城市建设工程有限公司
2. 成立日期：2020年4月24日
3. 企业类型：有限责任公司
4. 法定代表人：付佳鹏
5. 注册资本：人民币100,000万元
6. 住所：辽宁省沈阳市大东区建设路115号
7. 主营业务：建设工程施工；房地产开发经营；住宅室内装饰装修；施工专业作业；建筑劳务分包；公路管理与养护；餐饮服务等。
8. 股东情况：沈阳汽车开发建设集团有限公司持有100%股权；实际控制人为沈阳市

大东区国资委

9. 与本公司的关系：公司非关联人

10. 经营状况：截至2024年12月31日，资产总额108,634.60万元，净资产81,132.95万元，负债总额27,501.65万元；2024年度实现营业收入9.90万元，利润总额0.86万元，净利润0.86万元。（以上数据已经审计）

11. 其他：东启建设不是失信被执行人

三、交易标的基本情况

本次租赁标的为东启建设在汽车城区域内已建设完成的供热管道，总长度共计11,174.20米。公司计划承租该部分管线资产用于开展供热运营业务。

四、交易的定价政策及定价依据

本次租金金额根据租赁标的资产价值及状况，经双方协商确定，定价公允，不存在损害公司及股东利益的情形。

五、交易协议的主要内容

公司与东启建设就上述交易拟定了《供热管线租赁协议》，待本次交易履行审议审批程序后签署。协议主要内容如下：

（一）合同主体

甲方（出租方）：沈阳东启城市建设工程有限公司

乙方（承租方）：沈阳惠天热电股份有限公司

（二）主要条款摘要

1. 租赁资产范围：甲方拥有的位于汽车城区域的供热管线，长度约11,174.20米。

2. 租赁用途：乙方用于向沈阳市大东区汽车城区域提供供热服务。

3. 租赁期限：自协议签订之日（起租日）起，连续20个采暖季，至2045-2046年度采暖季结束止。

4. 租赁费用：年租赁费为1,140,000元（含增值税税率9%），不含税金额1,045,871.56元，税金94,128.44元，总额不因增值税税率调整而改变。甲方向乙方开具增值税专用发票后，乙方支付租赁费。

5. 付款方式：本协议签订后，甲方应开具前五年租赁费对应的增值税专用发票，乙方收到合规发票后60日内，一次性支付前五年租赁费合计5,700,000元。自第六个租赁年度起，甲方应在每年11月30日前开具下一租赁年度对应租赁费的增值税专用发票，乙方于当年12月10日前支付下一租赁年度租赁费1,140,000元。

6. 甲方应保证供热管线无安全隐患，因供热管线本身质量导致安全事故、停热的，

由甲方承担维修责任，逾期未修复且影响乙方供热的，甲方承担乙方直接经济损失的赔偿责任。

7. 租赁期间，未经乙方书面许可，甲方不得以任何形式转租、转让或转借供热管线，否则乙方有权按照实际损失提出赔偿。

8. 甲方责任：本协议签订之日起10日内，甲方应向乙方提供所租赁供热管线的各类技术资料、管网竣工图(1:500图)、断面图、重要节点施工照片等资料，以方便乙方顺利开展运营工作。甲乙双方需共同现场核查管线材质、管径完好度，验收标准需符合《城镇供热管网工程施工及验收规范》(CJJ28-2014)及本区域供热主管部门现行规定，确保管线无渗漏、无腐蚀、压力测试达标。乙方在现场核查时发现管线存在质量问题或与资料不符的，应在3日内书面通知甲方整改，甲方需在15日内完成整改并重新组织验收。整改累计超过2次仍不符合要求的，乙方有权解除合同，甲方需赔偿乙方因此产生的直接损失。甲方自行施工供热管线的设计及材料需符合本区域技术要求，禁止使用国家淘汰方案或产品。未达标部分限期整改，费用由甲方承担。

9. 乙方责任：合作期限内，若所租赁供热管线需建设引出支线至各供热地块内(含供热相关配套设施)或涉及管线改造、改建，相关成本均由乙方承担，同时建设、改造的资产所有权归属乙方。乙方应对合作期限内新增的固定资产投入情况予以核算。本协议约定的7段供热管线由乙方负责其独立运营管理、日常维修及应急抢修，因甲方原因造成的损坏除外。

六、交易目的和交易对公司的影响

考虑到沈阳市大东区对新建道路五年内禁止挖掘的市政管理要求，为避免重复投资及对市政道路的二次破坏，节约公共资源，公司决定以租赁方式获取汽车城区域供热管线的使用权，以保证区域内供热任务的实施。本次交易有利于公司快速获取供热管线资源，有效支撑该区域已签约及潜在供热项目的落地，扩大公司供热覆盖面积。有助于公司增加营业收入及经营效益，符合公司发展战略及全体股东利益。

七、备查文件

第十届董事会2026年第三次临时会议决议。

特此公告。

沈阳惠天热电股份有限公司董事会

2026年2月13日