

## 广州禾信仪器股份有限公司

### 关于调整并签订房屋租赁合同暨关联交易的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性依法承担法律责任。

#### 重要内容提示：

●广州禾信仪器股份有限公司（以下简称“公司”）本次关于调整并签订房屋租赁合同暨关联交易事项已分别经公司第四届董事会独立董事专门会议第七次会议、第四届董事会审计委员会第十一次会议以及第四届董事会第十二次会议审议通过，无需提交股东会审议。

●公司本次对房屋租赁合同之租赁期限及物业管理费收取标准等核心条款予以调整，系结合承租方实际经营状况与业务发展需求作出的市场化安排，具备商业必要性与合理性。本次调整定价公允、程序合规，不存在利益输送情形，不会损害公司及全体股东特别是中小股东利益。

#### 一、关联交易概述

为提高公司资产利用效率，实现股东利益最大化，公司拟与广州市粤港澳大湾区全国高校区域技术转移转化高端科学仪器中心（以下简称“国转中心”）签署房屋租赁合同。国转中心拟承租公司位于广东省广州市黄埔区新瑞路16号之一1号楼1-7层的办公用房，作为其科研、办公及生产经营使用场地，租期3年，自2026年1月1日起至2028年12月31日止（含起止当日）。租赁价格由双方参照广州市房屋交易监管中心公布的《2024年广州市房屋租金参考价》、广东新鸿信土地房地产资产评估有限公司出具的《广州禾信仪器股份有限公司拟出租资产事宜所涉及的广州市黄埔区新瑞路16号之一1号楼1-7层首年月租金市场价值资产评估报告》（广鸿评字第（2025）102103号），并结合广州市办公楼市场价格及租赁房屋所在区域周边办公楼、园区的定价标准协商确定。

针对前述房屋租赁暨关联交易事宜，公司已于2025年12月20日分别召开第四届董事会独立董事专门会议第三次会议、第四届董事会审计委员会第五次会议，并于2025年12月24日召开第四届董事会第六次会议，均审议通过《关于公司签订房屋租赁合同暨关联交易的议案》。自上

述会议审议通过相关议案至今，双方尚未签署房屋租赁合同；结合近期相关政府主管部门审核批复意见，双方协商一致，对拟签署房屋租赁合同项下租赁期限、租金及支付方式等核心条款作出调整。

经调整后，租赁期内租金、物业管理费等全部相关费用合计预计不超过人民币2,300万元（含代扣代缴水电费等杂费，各项费用最终以收费主体出具缴费单据载明的实际发生金额为准），关联交易实际发生总额以双方最终签署的正式房屋租赁合同、合同实际执行情况据实结算确定。

## 二、关联人基本情况和关联关系

### (一)关联方的基本情况

- 1、名称：广州市粤港澳大湾区全国高校区域技术转移转化高端科学仪器中心
- 2、类型：民办非企业单位
- 3、成立日期：2025-05-27
- 4、开办资金：人民币100万元
- 5、统一社会信用代码：52440100MJK916743X
- 6、法定代表人：高伟
- 7、业务主管单位：广州市教育局
- 8、注册地址：广州市黄埔区开泰大道186号4层407房
- 9、业务范围：重点聚焦高端分析测试仪器及其关键核心部件，促进高端科学仪器发展、人才引进、技术交流、成果孵化。（法律法规规章明确规定需经有关部门批准方可开展的活动，须依法经过批准。）
- 10、最近一个会计年度的主要财务数据：

单位：元

主要财务指标	项目	2025年12月31日/2025年 1-12月（经审计）	2026年3月31日/2026年 1-3月（未经审计）
	资产总额	100,122,739.71	97,926,260.98
负债总额	1,058,380.42	877,490.41	
资产净额	99,064,359.29	95,783,540.61	
收入	101,210,548.00	131,607.14	
净资产变动额	98,064,359.29	-2,015,588.72	

## (二)关联关系

公司为国转中心发起人之一，公司董事长、总经理周振先生为国转中心理事会理事长、执行主任及公司董事高伟先生为国转中心法定代表人，根据《上海证券交易所科创板股票上市规则》等有关规定，出于谨慎性原则，认定国转中心为公司关联方。

## 三、关联交易标的基本情况

### (一)交易标的名称和类别

本次关联交易属于《上海证券交易所科创板股票上市规则》规定的租出资产，交易标的为位于广东省广州市黄埔区新瑞路 16 号之一 1 号楼 1-7 层的办公用房。

### (二)交易标的基本情况

1、房产位置：广东省广州市黄埔区新瑞路 16 号之一 1 号楼 1-7 层的办公用房

2、产权所有人：广州禾信仪器股份有限公司

3、租赁区域建筑面积：9482.9588 m<sup>2</sup>

4、权属情况说明：本次交易标的产权清晰，无查封、冻结、扣押、监管等限制或禁止出租的强制措施，亦无涉诉、仲裁纠纷。

公司拟出租房屋已抵押至广州银行股份有限公司广州芳村支行用于办理综合授信，本次与国转中心的租赁事宜已获得该银行同意。拟出租房屋及附属设施现状完好、可正常使用，满足约定租赁用途，不存在阻碍出租的权属或使用瑕疵。

## 四、本次关联交易调整事项的主要内容

### (一)租赁期限

合同原条款：

2.1 双方同意场所租赁期限共计 3 年，自 2026 年 1 月 1 日起至 2028 年 12 月 31 日止（包括起止日期）。2.2 计租日：2026 年 1 月 1 日。

现调整为：

2.1 双方同意场所租赁期限共计 34 个月，自 2026 年 1 月 1 日起至 2028 年 10 月 31 日止（包括起止日期）。计租日：2026 年 1 月 1 日。

### (二)租金及支付方式

合同原条款：

4、租金及物业费情况如下：

4.2 物业管理费：标准为 8 元/m<sup>2</sup>/月。按租赁场地建筑面积计算，共计 75,863.67 元/月

(大写：柒万伍仟捌佰陆拾叁元陆角柒分)；日物业管理费=月物业管理费/当月天数，按照四舍五入保留小数点后两位。

甲方在书面通知乙方后可以调整物业管理费收费标准，自收费调整之日起，乙方应按调整后的收费标准支付物业管理费。

现调整为：

1.2 物业管理费：标准为¥8 元/m<sup>2</sup>/月。按租赁场地建筑面积计算，全额月费共计¥ 75,863.67 元/月(大写：柒万伍仟捌佰陆拾叁元陆角柒分)；结合目前国转项目阶段性入驻的进度情况，经双方协议一致，物业费收取标准调整如下：

2026 年度：按全额月费的 40%计算，每月物业管理费为¥30,345.47 元（大写：叁万零叁佰肆拾伍元肆角柒分）。

2027 年度：按全额月费的 70%计算，每月物业管理费为¥53,104.57 元（大写：伍万叁仟壹佰零肆元伍角柒分）。

2028 年度：按全额月费的 100%计算，每月物业管理费为¥75,863.67 元（大写：柒万伍仟捌佰陆拾叁元陆角柒分）。

经甲方通知、且甲乙双方书面达成一致后可以调整物业管理费收费标准，自收费调整之日起，乙方应按调整后的收费标准支付物业管理费。

### (三)违约及赔偿责任

合同原条款：

5.1 乙方应按合同约定的期限支付租金等相关费用，逾期支付的，每逾期一日按应付金额的万分之三向甲方支付违约金。如乙方未能按时支付租金，甲方有权依法留置乙方在租赁物内的办公用品和生产设备，直至乙方支付完毕所欠租金及相关违约金。

现调整为：

1. 乙方应按合同约定的期限支付租金等相关费用，逾期支付的，每逾期一日按应付金额的万分之三向甲方支付违约金。如乙方未能按时支付租金，甲方有权依法留置乙方在租赁物内的办公用品和生产设备，直至乙方支付完毕所欠租金及相关违约金。鉴于租赁合同签订时，乙方已明确的租赁费用(如租金、水电费、物业管理费等)来源于政府财政资金，如因政府财政资金未到位导致乙方未能按时支付相关费用的，甲方不追究乙方逾期付款的违约责任；但乙方应当积极向政府部门申请、催促政府财政资金的拨付，且前述约定不应被视为甲方同意免除乙方的费用支付责任和义务。

## 五、关联交易的审议程序

### (一)独立董事专门会议审议情况

公司于2026年6月26日召开第四届董事会独立董事专门会议第七次会议，审议通过了《关于调整并签订房屋租赁合同暨关联交易的议案》。独立董事认为：本次交易双方就房屋租赁合同项下租赁期限、物业管理费收取标准实施变更调整，主要系根据承租方现阶段实际运营现状、业务开展的客观诉求经综合研判后作出的市场化商业安排，本次关联交易调整事项之交易定价机制、条款变更情况均恪守公平、公正原则，不存在利益输送等情形，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东利益的情形。

### (二)审计委员会审议情况

公司于2026年6月26日召开第四届董事会审计委员会第十一次会议，审议通过了《关于调整并签订房屋租赁合同暨关联交易的议案》。审计委员会认为，公司本次就房屋租赁合同项下的租赁期限、物业费收取标准等核心条款予以调整，系结合承租方实际经营及业务需求作出的市场化合理安排。关联交易调整事项之合同条款变更定价公允、程序公正，不存在利益输送，未损害公司全体股东尤其是中小股东合法权益。

### (三)董事会审议情况

公司于2026年6月29日召开第四届董事会第十二次会议，审议通过了《关于调整并签订房屋租赁合同暨关联交易的议案》。本议案获得出席会议的非关联董事一致表决通过，关联董事周振先生、高伟先生已回避表决。

本次关联交易调整事项在董事会审批范围内，无需提交股东会审议。

## 六、关联交易目的和对公司的影响

公司本次对房屋租赁合同项下的租赁期限及物业管理费收取标准等核心条款予以调整，系结合承租方实际经营状况与业务发展需求作出的市场化安排，具备商业必要性与合理性。本次交易调整定价公允、程序合规，不存在利益输送等情形，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益，不影响公司独立性，公司主营业务亦不会对关联方形成依赖。

## 七、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

本次关联交易前12个月内，公司与国转中心累计发生的关联交易金额为358.20万元（不含税），主要为房屋租赁事项。

特此公告。

广州禾信仪器股份有限公司董事会

2026年6月30日