

长虹美菱股份有限公司

关于下属子公司签订《工业厂房租赁意向合同》 暨关联交易的公告

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、关联交易概述

（一）关联交易主要内容

根据长虹美菱股份有限公司（以下简称“公司”“本公司”）下属子公司中山长虹电器有限公司（以下简称“中山长虹”）经营发展需要，为满足投资建设单班年产 400 万套空调项目（以下简称“空调项目”）实施场地的需要，经实地调研、反复论证和评估，在公司控股股东的支持下，中山长虹拟与四川长虹电器股份有限公司（以下简称“四川长虹”）下属控股子公司广东长虹电子有限公司（以下简称“广东长虹”）签订《工业厂房租赁意向合同》，由广东长虹新建厂房，中山长虹租用，用于实施中山长虹建设单班年产 400 万套空调项目，意向租赁期限为 5 年（自 2027 年 1 月 1 日起至 2031 年 12 月 31 日），租期届满后，双方继续协商后续租赁事宜。租赁厂房面积预计约 176,900 平方米，根据目前市场价格预计年租金不超过 4,246.00 万元（实际金额待厂房建成后根据市场行情确定）。上述期限、价格仅为意向性约定，最终以双方后续签订的租赁协议为准。

（二）关联关系

公司为四川长虹及其一致行动人长虹（香港）贸易有限公司合计持有 27.36% 股权比例的控股子公司，中山长虹为公司直接和间接合计持有 100% 股权的子公司；广东长虹为四川长虹持有 91% 股权的控股子公司，广东长虹符合《深圳证券交易所股票上市规则》规定第 6.3.3 条第（二）款规定的关联关系情形。本次交易构成关联交易。

（三）董事会审议情况

2025 年 5 月 21 日，公司第十一届董事会独立董事专门会议第七次会议审议通过了《关于公司下属子公司中山长虹电器有限公司与广东长虹电子有限公司签

订<工业厂房租赁意向合同>暨关联交易的议案》，同意提交公司董事会审议。公司于 2025 年 5 月 23 日召开第十一届董事会第十六次会议，审议通过《关于公司下属子公司中山长虹电器有限公司与广东长虹电子有限公司签订<工业厂房租赁意向合同>暨关联交易的议案》，关联董事吴定刚先生、赵其林先生、易素琴女士、程平先生、钟明先生对该议案回避表决，董事会表决结果：4 票同意，5 票回避，0 票反对，0 票弃权。

（四）本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，根据《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》等相关规定，本次关联交易金额未超过本公司最近一期经审计净资产绝对值的 5%，在公司董事会审批权限内，无需提交公司股东大会审批。

二、关联方基本情况

（一）基本情况

1. 名称：广东长虹电子有限公司
2. 成立日期：2003 年 9 月 27 日
3. 统一社会信用代码：91442000754524396G
4. 注册地点：中山市南头镇兴业北路 1 号
5. 法定代表人：张英
6. 注册资本：50,000 万元人民币
7. 企业类型：其他有限责任公司

8. 经营范围：生产、销售：视频设备、视听设备、电池产品、计算机网络设备、数码相机、摄录一体机、机械产品、计算机产品、通讯产品及设备、纸箱、厨房电器、小家电、电冰箱、洗衣机、空调器、泡沫塑料制品、电子元件、电子器件、电子产品零配件；电子出版物制作；原辅材料的出口业务以及国内销售业务；研发生产电视生产线体及模具；网上销售本公司生产的产品；设备租赁业务；电子产品及零配件维修；经营本企业自产产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技除外；投资高新科技产业及实业；销售：机械设备、电子设备；房地产开发经营；工业用房出租、商业营业用房出租、办公楼出租；印刷品印刷；物业管理服务；企业管理咨询服务；医疗器械生产；第二类、第三类医疗器械经营；销售：第一类医疗器械；货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）；生产、销售：劳保口罩。（以上经营范围涉及货物进出口、技术进出口）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

9. 股东情况：四川长虹电器股份有限公司持股 91%，为广东长虹控股股东，中山市南头镇工业发展有限公司持股 9%。

（二）广东长虹财务数据

根据广东长虹 2024 年 1-12 月经审计的财务报告，截至 2024 年 12 月 31 日，广东长虹资产总额 528,214.46 万元，负债总额 459,608.11 万元，所有者权益总额为 68,606.35 万元。2024 年度，广东长虹实现营业总收入 753,768.59 万元，归属于母公司所有者的净利润 5,799.75 万元。

根据广东长虹 2025 年 1-3 月未经审计的财务报表，截至 2025 年 3 月 31 日，广东长虹资产总额 536,574.98 万元，负债总额 465,114.87 万元，所有者权益总额 71,460.12 万元。2025 年 1-3 月，广东长虹实现营业总收入 119,953.49 万元，归属于母公司所有者的净利润 2,616.92 万元。

（三）与本公司的关联关系

四川长虹及其一致行动人长虹（香港）贸易有限公司合计持有本公司股份 281,832,434 股，占本公司总股本的 27.36%，四川长虹为本公司第一大股东；广东长虹为四川长虹的控股子公司，四川长虹持有其 91% 股权，广东长虹与本公司同受四川长虹直接控制。广东长虹符合《深圳证券交易所股票上市规则》规定第 6.3.3 条第（二）款规定的关联关系情形。

（四）诚信状况

经登录“信用中国”网站查询，广东长虹不是失信被执行人，亦不是失信被执行人。公司认为广东长虹具备履约的能力。

三、关联交易标的基本情况

本次中山长虹拟租赁广东长虹拟新建厂房作为中山长虹空调项目实施场地，拟租赁厂房位于中山市南头镇广东长虹工业园内，为广东长虹拥有的中府国用(2011)第 200134 号地块上拟新建的厂房；租赁厂房面积预估约为 176,900 平方米。截至目前，未来拟租赁的资产（土地）未发生抵押、质押或者其他第三人权利，不涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施等。

四、本次关联交易的定价政策及定价依据

本次关联交易参照市场同类交易价格，经双方初步协商，根据中山市南头镇新建厂房定价标准，初步意向确定每月每平方米建筑面积租金为人民币 20.00 元（不含税，含房屋租金、安保费等），按此计算预计 5 年租金合计不超过 21,230 万元，实际金额待厂房建成后根据市场行情确定。前述定价合理、公允，符合公司和全体股东的权益，不存在损害公司及中小股东利益的情形。

五、拟签订的关联交易协议的主要内容

出租方（甲方）：广东长虹电子有限公司

承租方（乙方）：中山长虹电器有限公司

鉴于甲方为满足乙方生产经营需求，依据乙方特定使用要求投资建设位于中山市南头镇长虹工业园内的厂房（中府国用（2011）第 0200134 号地块上 1 号楼、2 号楼、3 号楼）。根据《中华人民共和国民法典》等国家有关规定，在厂房建设完成后，甲、乙双方本着自愿、平等、互利的原则，就该厂房租赁使用事宜达成一致，特签订意向协议如下：

（一）出租厂房情况

甲方出租给乙方的厂房座落在中山市南头镇长虹工业园内，为中府国用（2011）第 0200134 号地块上 1 号楼、2 号楼、3 号楼，拟租赁建筑面积为 176,900 平方米。混凝土框架结构，乙方同意现状接收。厂房用途为：空调生产使用。以上租赁面积、厂房状态仅为初步预估，若有变动，以双方后续书面确认的补充协议为准。

（二）厂房起付日期和租赁期限

双方初步协商确认租赁期自 2027 年 1 月 1 日起，至 2031 年 12 月 31 日止。租赁期五年，上述日期仅为意向性约定，最终具体租赁起止日期以双方后续签署的书面补充协议为准，经双方同意，在本合同到期后，若双方有继续合租意向的，可以另行通过签订租赁协议的方式开展合作。

（三）租金支付方式

1. 意向单价每月每平方米建筑面积租金为人民币 20.00 元（不含税，含房屋租金、安保费等）。单价若有变动双方可通过补充协议另行协商。

结算方式：租金拟采用半年度付费制，具体支付流程及违约责任以补充协议约定为准。甲方经与乙方核对租金无误后向乙方开具增值税专用发票，乙方在收到甲方开具的增值税专用发票后于 30 个工作日内以现汇形式与甲方完成上半年费用结算。乙方不能按期支付租赁费用，每逾期一天，需按逾期租赁费用总额的 0.01% 向甲方支付违约金。

2. 租金所涉税费，按支付时适用的税率，一同结算。

3. 双方将另行签订《能源供应合同》，对乙方使用的水、电、气等能源费用，根据实际消耗数量，按照租赁物业所在地结算价格，每月结算一次，乙方按甲方要求另行支付。

（四）租赁期间其他有关约定

1. 租赁期间，甲、乙双方都应遵守国家的法律法规，不得利用厂房租赁进行非法活动。

2. 租赁期间，甲方有权督促并协助乙方做好消防、安全、卫生工作。

3. 租赁期间，厂房因不可抗拒的原因和市政动迁造成本合同无法履行，双方互不承担责任。

4. 租赁期间，乙方可根据自己的经营特点进行装修，但不得破坏原房结构，装修费用由乙方自负，租赁期满后如乙方不再续租，甲方也不对装修作任何补偿。

5. 租赁期间，乙方需遵守甲方相关物业管理制度。

6. 租赁期间，乙方应及时支付房租及其他应支付的一切费用，如逾期支付满一个月，甲方有权解除合同，并有权要求乙方自逾期之日起每日按照月租金的万分之一向甲方支付违约金。

7. 租赁期满后，甲方如继续出租该房时，同等条件下乙方享有优先权；如期满后不再出租，乙方应期满后 30 日内完成搬迁。

8. 租赁期间，若甲方需提前解除协议的，甲方需提前 30 日书面通知乙方，乙方应当在接到甲方书面通知后 30 日内或双方另行协商完成搬迁。若由于甲方提前解除协议给乙方造成损失的，甲方需赔偿乙方的所有损失。

9. 因本合同项下租赁厂房系甲方基于乙方特定生产需求定向投资建设，乙方承诺会连续租赁使用，租赁期间，若双方需提前解约的，可通过补充协议另行协商解除协议。

（五）其他条款

1. 本合同未尽事宜，甲、乙双方必须依法共同协商解决。协商解决不成的，双方应将争议提交厂房所在地人民法院诉讼解决。

2. 合同具体租赁面积、租赁期限、租金标准、双方权利义务等实际租赁事宜若有变动，均以后续双方书面确认的补充协议为准。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

3. 本合同经双方盖章并签字后生效。

六、本次关联交易的目的和对上市公司的影响

本次关联交易系基于中山长虹生产经营需要，经双方协商确定的，属于正常的商业交易行为，定价遵循市场公允原则，合理且公允。为满足中山长虹的产业发展需要，结合地理位置优势等因素，经关联方支持并依据中山长虹的特定使用要求投资建设空调厂房，中山长虹计划向关联方租赁新空调厂房，有利于降低投资成本，聚焦主业发展并扩大规模，提升公司在家电产业的竞争能力，促进公司

可持续发展，符合公司中长期战略发展的需要。本次关联交易不会对公司本期及未来的财务状况和经营成果产生重大影响，也不会影响上市公司的独立性。同时，公司业务不会因此而对关联人形成依赖或者被其控制。

七、当年年初至 2025 年 5 月 15 日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

2025 年 1 月 1 日至 5 月 15 日，公司及下属子公司与广东长虹累计已发生的各类关联交易金额为人民币 346.96 万元（不含本次交易）；本公司及子公司与四川长虹电子控股集团有限公司及其子公司（不包括四川长虹）已累计发生各类日常关联交易金额为 158,560.17 万元（不含税）；与四川长虹及其子公司（不含长虹华意压缩机股份有限公司）已累计发生各类日常关联交易金额为 610,652.48 万元（不含税）；与长虹华意压缩机股份有限公司及其子公司已累计发生各类日常关联交易金额为 16,798.75 万元（不含税）。

八、独立董事专门会议意见

公司独立董事于 2025 年 5 月 21 日召开第十一届董事会独立董事专门会议第七次会议，以 3 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于下属子公司中山长虹电器有限公司拟与广东长虹电子有限公司签订〈工业厂房租赁意向合同〉暨关联交易的议案》，并同意将该议案提交公司第十一届董事会第十六次会议审议。

独立董事专门会议一致认为：公司下属子公司中山长虹经实地调研、反复论证和评估，在控股股东的支持下，与公司控股股东四川长虹下属子公司广东长虹签订《工业厂房租赁意向合同》，由广东长虹新建厂房，中山长虹租用，用于实施中山长虹建设单班年产 400 万套空调项目，意向租赁期限为 5 年（自 2027 年 1 月 1 日起至 2031 年 12 月 31 日），租期届满后，双方继续协商后续租赁事宜。租赁厂房面积预计约 176,900 平方米，预计年租金不超过 4,246.00 万元（租金为初步预计金额，实际金额待厂房建成后根据市场行情确定）。具体租赁内容以双方后续签订的租赁协议为准。前述交易有利于降低投资成本，整合生产资源提高效率，实现可持续发展。

本次关联交易以市场价格为基础，遵循公平、自愿、合理的原则，定价合理、公允，有利于公司业务发展，不存在损害本公司及中小股东利益的情形，符合公司及股东的整体利益。本次关联交易不会对公司本期及未来的财务状况和经营成果产生重大影响，也不会影响上市公司的独立性。同时，公司业务不会因此而对关联人形成依赖或者被其控制。

九、备查文件

1. 经与会董事签字并加盖董事会印章的第十一届董事会第十六次会议决议；

2. 经与会监事签字并加盖监事会印章的第十一届监事会第十次会议决议；
3. 第十一届董事会独立董事专门会议第七次会议决议；
4. 拟签订的《工业厂房租赁意向合同》；
5. 深交所要求的其他文件。

特此公告。

长虹美菱股份有限公司 董事会

二〇二五年五月二十四日