

证券代码：002451

证券简称：摩恩电气

公告编号：2025-048

上海摩恩电气股份有限公司

关于对外出租部分闲置厂房的进展公告

本公司及董事会全体人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、交易进展情况

上海摩恩电气股份有限公司（以下简称“公司”）分别于 2021 年 7 月 9 日、2021 年 7 月 27 日、2022 年 6 月 8 日召开第五届董事会第十次会议及 2021 年第一次临时股东大会、第五届董事会第十七次会议审议通过了《关于对外出租部分闲置厂房的议案》，同意将公司持有的位于上海浦东新区临港重装备园区天雪路 268 号 45,920 平方米（后因实施面积重新测定，面积确定为 46,669.1 平方米）及 7,784.8 平方米的闲置厂房出租给上海乐沂供应链管理有限公司（以下简称“乐沂供应链”）使用，具体内容详见公司于 2021 年 7 月 10 日、2022 年 6 月 10 日在《证券时报》、《中国证券报》、《证券日报》、《上海证券报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露的《关于对外出租部分闲置厂房的公告》（公告编号：2021-039、2022-026）。

因乐沂供应链自身经营发展原因，公司与乐沂供应链经友好协商，一致同意自 2024 年 4 月 18 日起解除 7,784.8 平方米闲置厂房对应的租赁协议，并于 2024 年 4 月 22 日签署了《确认函》；另经乐沂供应链申请，公司自 2024 年 7 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日 1 年度的租赁期内对 46,669.1 平方米闲置厂房的租金单价进行调整，从 1.31 元/日/平方米调减至 1.20 元/日/平方米。自 2025 年 7 月 1 日起，租金单价恢复至 1.31 元/日/平方米，至 2025 年 10 月 1 日，租金将调整为 1.38 元/日/平方米。具体内容详见公司于 2024 年 4 月 23 日在《证券时报》、《中国证券报》、《证券日报》、《上海证券报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露的《关于对外出租部分闲置厂房的进展公告》（公告编号：2024-021）。

近日常乐沂供应链申请，公司拟自 2025 年 10 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日 1 年度的租赁期内对 46,669.1 平方米闲置厂房的租金单价进行调整，从 1.38 元/日/平方米调减至 1.06 元/日/平方米。具体情况如下：

二、交易对方的基本情况

公司名称：上海乐沂供应链管理有限公司

成立时间：2021 年 04 月 27 日

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

统一社会信用代码：91310000MA1H3PW10E

公司住所：中国(上海)自由贸易试验区临港新片区天雪路 268 号 1 幢 212 室

法定代表人：雷升畅

注册资本：1000 万元人民币

经营范围一般项目：供应链管理服务；国内货物运输代理；国内集装箱货物运输代理；运输货物打包服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；装卸搬运；物业管理；机械设备销售；日用百货销售；建筑材料销售；五金产品批发；五金产品零售；橡胶制品销售；塑料制品销售；针纺织品及原料销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；电池销售；软件开发；货物进出口；技术进出口；小微型客车租赁经营服务；集装箱租赁服务；集装箱销售；国际货物运输代理；日用木制品销售；道路货物运输站经营。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：道路货物运输（不含危险货物）；农药批发；农药零售；危险化学品经营；烟草制品零售。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

与公司的关系：乐沂供应链与公司不存在关联关系。

经查询，乐沂供应链不是失信被执行人。

三、交易文件的主要内容

（一）租赁协议补充协议的主要内容

出租方（业主）：上海摩恩电气股份有限公司

承租方（客户）：上海乐沂供应链管理有限公司

业主与客户于 2021 年签署了《租赁协议》及补充协议（以下简称“原《租赁协议》”），客户租赁业主位于上海浦东新区临港重装备园区天雪路 268 号房屋场地。

1、原《租赁协议》约定租金单价 1.25 元/日/平方米，每两年上调 5%；按原《租赁协议》约定，至 2025 年 10 月 1 日，租金将调整为 1.38 元/日/平方米。

2、现因客户经营原因，经客户申请，双方充分沟通后，就一个租赁年度内，租金单价调整达成如下一致意见：

（1）客户在 1 年度租赁期间内，即 2025 年 10 月 1 日起至 2026 年 9 月 30 日，租金单价变更为 1.06 元/日/平方米。

（2）自 2026 年 10 月 1 日起，租金单价恢复至 1.38 元/日/平方米，至 2027 年 10 月 1 日，租金将恢复为 1.45 元/日/平方米。

（3）原《租赁协议》其它条款继续有效。

四、本次调整对上市公司的影响

本次调整租金单价是基于双方友好协商的基础上进行的，公司将严格按照约定处理后续事宜，积极维护公司合法权益。本次调整租金单价事项，将对公司 2025 年度的经营业绩产生一定影响，预计减少公司 2025 年度净利润约 199 万元，以上影响为公司财务部门初步测算金额，最终以审计机构出具的审计报告为准。

五、备查文件

1、《租赁协议补充协议（二）》。

特此公告。

上海摩恩电气股份有限公司

董 事 会

二〇二五年九月二十五日