

玉禾田环境发展集团股份有限公司

关于关联交易的进展公告

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

一、签署原关联交易协议概述

玉禾田环境发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2024年7月12日在公司会议室召开了第三届董事会2024年第四次会议，审议通过了《关于关联交易的议案》，同意公司的全资子公司深圳市博润资产服务有限公司（以下简称“博润资产”）与公司实际控制人周平先生控制的深圳市金枫投资咨询有限公司（以下简称“金枫投资”）、深圳市玉蜻蜓投资咨询有限公司（以下简称“玉蜻蜓投资”）、深圳市海之润投资发展有限公司（以下简称“海之润投资”）三家公司（以下简称“关联方”）分别签署《房屋租赁意向书》（以下简称“原协议”）。

原协议约定博润资产承租关联方持有的位于深圳市福田区梅林街道的中粮·福田大悦广场1栋A座39层、40层、41层的房屋，作为公司及子公司在深圳市的办公场地使用。房屋租赁期限自2024年8月1日起至2034年12月31日止，建筑面积合计6,321.75平方米，租金单价为138元/平方米每月，承租方承担水电费、电费及管理费等费用，预计租赁期内的关联交易总额不超过104,688,180元。

双方于2024年7月13日签署了《房屋租赁意向书》。具体内容详见公司于2024年7月13日披露在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上的《关于关联交易的公告》（公告编号：2024-049）。

二、本次关联交易的进展概述

基于博润资产的实际租赁需求以及外部环境变化等因素，经双方友好协商，拟对原协议租赁物面积、租金、装修费等内容进行变更，博润资产将分别与金枫投资、玉蜻蜓投资、海之润投资就上述变更事项签署补充及终止协议。

公司于2025年10月28日召开了独立董事专门会议2025年第3次会议，审议通过了《关于关联交易进展的议案》，同意将该议案提交公司董事会审议。并于2025

年10月29日召开的第四届董事会2025年第六次会议、第四届监事会2025年第五次会议，审议通过了《关于关联交易进展的议案》。关联董事周平先生、周聪先生已对此项议案回避表决，独立董事对此议案发表了同意的独立意见。

根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等相关法规及《公司章程》《关联交易管理制度》的相关规定，本次关联交易事项在董事会审批范围内，无需提交公司股东会审议。公司董事会授权管理层签署相关补充协议。

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，无需经过有关部门批准。

三、关联方基本情况

关联方为公司实际控制人周平先生控制的3家公司：金枫投资、玉蜻蜓投资、海之润投资。以上3家关联方的基本情况如下：

（一）金枫投资

金枫投资（本次交易对手）	
统一社会信用代码	91440300MA5GATBX4U
企业类型	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
成立日期	2020-07-30
注册地址	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦A座1905
法定代表人	陈曼青
主要股东	深圳美丽城乡规划设计有限公司100%持股
实际控制人	周平
注册资本	5000万元人民币
实缴资本	5000万元人民币
关联关系	实际控制人控制的其他企业
经营范围	投资咨询；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；租赁服务。
财务状况	截至2024年12月31日，营业收入0万元，净利润-451.44万元，净资产3,817.52万元；截至2025年9月30日，营业收入0万元，净利润-748.46万元，净资产3,069.06万元。以上数据未经审计。
信用情况	不是失信被执行人

（二）玉蜻蜓投资

玉蜻蜓投资（本次交易对手）	
统一社会信用代码	91440300MA5GARDT9C
企业类型	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

成立日期	2020-07-30
注册地址	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦 A 座 1903
法定代表人	陈曼青
主要股东	深圳天之润投资咨询有限公司100%持股
实际控制人	周平
注册资本	5000万元人民币
实缴资本	5000万元人民币
关联关系	实际控制人控制的其他企业
经营范围	投资咨询物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；租赁服务。
财务状况	截至 2024 年 12 月 31 日，营业收入 0 万元，净利润-542.8 万元，净资产 3,701.12 万元；截至 2025 年 9 月 30 日，营业收入 0 万元，净利润-743.73 万元，净资产 2,957.39 万元。以上数据未经审计。
信用情况	不是失信被执行人

（三）海之润投资

海之润投资（本次交易对手）	
统一社会信用代码	91440300083448459C
企业类型	有限责任公司（法人独资）
成立日期	2013-11-15
注册地址	深圳市福田区沙头街道车公庙泰然九路海松大厦 A 座 1703
法定代表人	陈曼青
主要股东	周平100%持股
实际控制人	周平
注册资本	1000万元人民币
实缴资本	1000万元人民币
关联关系	实际控制人控制的其他企业
经营范围	商务信息咨询、商业信息咨询、企业管理咨询、企业形象策划、市场信息咨询、市场营销策划、礼仪服务、会务服务、公关策划、展览展示策划、承办经批准的商务文化交流策划活动、房地产信息咨询、房地产中介、投资信息咨询、投资项目策划、财务管理咨询、经济信息咨询、翻译、打印及复印（以上均不含限制项目）。国内贸易代理；电子产品销售；智能家庭消费设备销售。物业管理；住

	房租赁；非居住房地产租赁；租赁服务。
财务状况	截至2024年12月31日，营业收入0万元，净利润-239.36万元，净资产-17.42万元；截至2025年9月30日，营业收入0万元，净利润-470.27万元，净资产-487.69万元。以上数据未经审计。
信用情况	不是失信被执行人

四、拟签署的补充及终止协议主要内容

基于博润资产的实际租赁需求以及外部环境变化等因素，经双方友好协商，拟对原协议租赁物面积、租金、装修费等内容进行变更，博润资产拟分别与公司实际控制人周平先生控制的三家公司签署相关补充及终止协议，该补充及终止协议需公司董事会审议通过以后签署，拟签署的主要内容如下：

（一）博润资产（乙方、承租方）与海之润投资（甲方、出租方）拟签署的《租赁事项之补充协议》主要内容

鉴于，甲乙双方已于2024年7月签署了《房屋租赁意向书》（以下简称“原协议”），就甲方向乙方出租位于深圳市福田区梅秀路1号中粮福田大悦广场1栋A座41层、租赁面积2,107.25平方米的房屋（以下简称“标的房屋”）的相关事项达成了一致约定。经甲乙双方确认，原协议已包含租赁物信息、租赁期限、租金、违约责任等条款，具有正式租赁合同之全部法律效力，为双方实际履行相关权利义务的正式协议和依据。

现基于标的房屋的实际使用情况，双方经协商一致，共同达成本补充协议，以兹共同遵守：

1、租金标准变更：双方同意并确认，2025年1月1日至2025年12月31日期间，租金按原协议约定的每平方米每月人民币138元标准执行。自2026年1月1日至2026年12月31日期间，根据市场租金变化情况，租金变更为按每平方米每月人民币128.00元（大写：人民币壹佰贰拾捌元整）计算执行，月租金人民币269,728元（大写：人民币贰拾陆万玖仟柒佰贰拾捌元整）。此后每年双方根据市场价格变动，协商租金调整。

2、除本补充协议明确修改或增加的条款外，原协议其他条款继续有效，双方应按约定履行。

3、本补充协议一式两份，自双方签署之日起生效，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

（二）博润资产（乙方、承租方）与玉蜻蜓投资（甲方、出租方）拟签署的《租赁事项之终止协议》主要内容

鉴于，甲乙双方已于2024年7月签署了《房屋租赁意向书》（以下简称“原协议”），就甲方向乙方出租位于深圳市福田区梅秀路1号中粮福田大悦广场1栋A座40层的房屋（以下简称“标的房屋”）的相关事项达成了一致约定。经甲乙双方确认，原协议已包含租赁物信息、租赁期限、租金、违约责任等条款，具有正式租赁合同之全部法律效力，为双方实际履行相关权利义务的正式协议和依据。

现基于乙方的实际租赁需求，经甲、乙双方协商同意，同意提前终止原协议。根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，甲、乙双方本着平等、自愿、互谅互让的原则，就双方提前终止原协议相关事宜达成本终止协议，以兹共同遵守：

1、甲乙双方一致同意，提前终止原协议。自本协议生效之日起，原协议不再对双方具有法律约束力。

2、原协议约定的免租装修期为2024年8月1日起至2024年12月31日止，双方同意并确认，因装修进度原因，2025年1月1日起至本协议签署日标的房屋仍处于装修期间，乙方未使用标的房屋，甲方同意乙方无需向甲方支付此期间的租金、管理费及其他任何费用，对于乙方为标的房屋投入的硬装、软装费用合计人民币4,092,392.40元（大写：肆佰零玖万贰仟叁佰玖拾贰元肆角整），甲方应对乙方进行全额补偿，并于本协议签署之日起60日内将上述补偿款支付至乙方账户。

3、在甲方按照本终止协议第2条的约定支付相关费用后，双方均不就原协议承担违约责任，任何一方将不会根据原协议向另一方（包括另一方的关联方）提出任何主张或要求。

4、双方同意，任何一方均无需就原协议的提前终止向对方支付违约金或承担任何其他形式的违约责任。除本协议第二条约定的补偿款外，双方均永久性地放弃基于原协议的签署、履行及终止向另一方（及其关联方、代理人）主张任何其他权利、提出任何索赔、提起诉讼或仲裁的权利。

5、双方若在履行本终止协议时产生争议的，应先友好协商解决。如果协商不能解决的，可向标的房屋所在地人民法院提起诉讼。

6、甲乙双方确认本终止协议为其真实意思表示，本终止协议由双方盖章后生效。协议书一式两份，由双方各执一份，具有同等的法律效力。

（三）博润资产（乙方、承租方）与金枫投资（甲方、出租方）拟签署的《租赁事项之补充协议》主要内容

鉴于，甲乙双方已于 2024 年 7 月签署了《房屋租赁意向书》（以下简称“原协议”），就甲方向乙方出租位于深圳市福田区梅秀路 1 号中粮福田大悦广场 1 栋 A 座 39 层的房屋（以下简称“标的房屋”）的相关事项达成了一致约定。经甲乙双方确认，原协议已包含租赁物信息、租赁期限、租金、违约责任等条款，具有正式租赁合同之全部法律效力，为双方实际履行相关权利义务的正式协议和依据。

现基于标的房屋的实际使用需求，双方经协商一致，共同达成本补充协议，以兹共同遵守：

1、租赁房屋的变更

基于乙方的实际租赁需求，原协议第一条所约定的租赁房屋基本情况变更为乙方承租甲方位于深圳市福田区梅秀路 1 号中粮福田大悦广场 1 栋 A 座 39 层 3903、3904 的房屋（以下简称“变更后标的房屋”），租赁面积 1052.47 平方米。

原协议项下位于深圳市福田区梅秀路 1 号中粮福田大悦广场 1 栋 A 座 39 层 3901、3902 的房（以下简称“退租房屋”）面积 1054.78 平方米乙方不再承租。

2、租金的变更及装修费的补偿

（1）原协议约定的免租装修期为 2024 年 8 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止。双方同意并确认，因装修进度原因，2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日期间标的房屋的装修尚未完成，乙方未实际使用标的房屋，甲方同意乙方无需向甲方支付 2025 年度的租金、管理费及其他任何费用。

（2）双方同意并确认，对于乙方为退租房屋投入的硬装、软装费用合计人民币 2,760,764.90 元（大写：贰佰柒拾陆万零柒佰陆拾肆元玖角整），甲方应对乙方进行全额补偿，并于本协议签署之日起 60 日内将上述补偿款支付至乙方账户。

（3）双方同意并确认，2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日为变更后标的房屋的首个计租年度，根据市场租金变化情况，月租金标准变更按每平方米每月 128.00 元（大写：人民币壹佰贰拾捌元整）计算，月租金总额人民币 134,716.16 元（大写：人民币壹拾叁万肆仟柒佰壹拾陆元壹角陆分），乙方根据

变更后的租赁标的的面积相应支付租金。此后每年双方根据市场价格变动，协商租金调整。

3、除本补充协议明确修改或增加的条款外，原协议其他条款继续有效，双方应按约定履行。

4、本补充协议一式两份，自双方签署之日起生效，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

五、交易的定价政策、定价依据及公允性

子公司本次调整后的租赁价格是在参考市场公允价格的基础上，经过双方协商确定的。本次交易价格为合理的商业交易价格，定价原则公允合理，遵循了公平、公正、自愿、诚信的原则，不存在损害公司和中小股东利益的情形。

六、涉及关联交易的其他安排

本次交易不涉及其他安排。

七、关联交易的目的及对公司的影响

上述关联租赁是全资子公司经营发展正常需要与租赁标的租赁市场价格变化进行的正常调整，本次公司子公司退租40层及39层部分面积，并下调博润资产2026年的租金标准，有利于降低公司成本。本次关联交易不会对公司的独立性造成影响，亦不会对公司的财务状况、经营成果及独立性构成重大影响。

八、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

年初至披露日，公司及子公司与该关联人（包含受同一主体控制或相互存在控制关系的其他关联人）累计已发生各类关联交易的总金额为1,203.36万元人民币（含第四届董事会2025年第六次会议审议通过的关联交易事项）。

九、独立董事过半数同意意见

公司召开第四届董事会2025年第3次独立董事专门会议以3票赞成、0票反对、0票弃权审议通过了本次关联交易进展事项，独立董事发表审议意见如下：

公司全资子公司深圳市博润资产服务有限公司基于企业经营发展需要及日常管理需求，退租部分房屋，并与关联方就租赁面积、租金、租赁期限进行变更，是基于公司实际发展需要，我们认为本次关联交易对公司生产经营不会产生重大不利影响，也不会影响公司业务的独立性。综上，全体独立董事同意公司关于关联交易进展事项，并同意将该事项提交公司董事会审议。

十、备查文件目录

1、博润资产将分别与金枫投资、海之润投资签署的《房屋租赁事项之补充协议》；

2、博润资产将与玉蜻蜓投资签署的《房屋租赁事项之终止协议》。

特此公告。

玉禾田环境发展集团股份有限公司

董 事 会

二〇二五年十月三十日