

证券代码：300335

证券简称：迪森股份

公告编号：2026-034

广州迪森热能技术股份有限公司

关于签署物业租赁合同补充协议的公告

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。

广州迪森热能技术股份有限公司（以下简称“公司”）于2026年9月24日召开第九届董事会第九次会议，审议通过了《关于签署物业租赁合同补充协议的议案》，具体情况公告如下：

一、交易概述

1、签署原物业租赁合同情况概述

公司分别于2024年10月28日召开第八届董事会第二十次会议、第八届监事会第十六次会议，于2024年11月14日召开2024年第一次临时股东会，审议通过了《关于重新签署物业租赁合同暨关联交易的议案》，同意公司与参股公司大湾国创（广州）投资发展有限公司（以下简称“大湾国创”）签署《大湾区国际人才创业园整租合同》，将位于广州市经济技术开发区东区东众路42号的大湾区国际人才创业园一期和二期物业整体出租给大湾国创。双方于2024年11月15日签署了《大湾区国际人才创业园整租合同》（以下简称“原合同”）。具体内容详见公司于2024年10月29日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的《关于重新签署物业租赁合同暨关联交易的公告》（公告编号：2024-036）。

2、本次签署合同补充协议交易概述

由于广州市黄埔区厂房物业租赁市场环境和政策变化，竞争激烈导致周边厂房租金价格明显下降，为保持双方友好合作，共同应对市场下行影响，确保租赁物业长期稳定运营，经双方友好协商，双方签署了《大湾区国际人才创业园整租合同补充协议》（以下简称“补充协议”），主要就原合同中第五条的部分条款进行调整，即：

（1）原合同未履行的剩余1个月免租期（原免租期为2026年12月15日至

2027 年 1 月 14 日)自本补充协议生效之日起不再享受;

(2) 在保持原合同总金额约人民币 7.40 亿元不变的前提下,对 2026 年 7 月 10 日起的租金进行调整。

3、截至目前,距离张志杰先生离任大湾国创董事时间已超过 12 个月,根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》的相关规定,截至公告日,公司与大湾国创不存在关联关系,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,根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》和《公司章程》等相关规定,本次交易事项在董事会审批权限范围内,无需提交公司股东会审议。

二、交易对方的基本情况

- 1、公司名称:大湾国创(广州)投资发展有限公司
- 2、统一社会信用代码:91440101MA5CKG931K
- 3、住所:广州市经济技术开发区东区东众路 42 号
- 4、法定代表人:程苗
- 5、注册资本:3,000.00 万元人民币
- 6、成立日期:2018 年 12 月 14 日
- 7、营业期限至:2018 年 12 月 14 日至无固定期限
- 8、企业类型:其他有限责任公司
- 9、经营范围:技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;科技中介服务;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);软件开发;信息系统集成服务;信息技术咨询服务;创业投资(限投资未上市企业);以自有资金从事投资活动;企业管理;企业管理咨询;社会经济咨询服务;停车场服务;餐饮管理;租赁服务(不含许可类租赁服务);物业管理;市场主体登记注册代理;财务咨询;会议及展览服务;项目策划与公关服务;非居住房地产租赁;税务服务;互联网销售(除销售需要许可的商品);业务培训(不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训);销售代理;采购代理服务;国内贸易代理;电子产品销售;机械设备销售;办公设备销售;第一类医疗器械销售;第二类医疗器械销售;化妆品零售;日用家电零售;金属材料销售;增材制造装备销售;3D 打印基础材料销售;有色金属合金销售;锻件及粉末冶金制品销售。

10、股权结构：广州开发区才汇创业服务有限公司持有其 60%股权，公司持有其 40%股权。实际控制人为广州开发区管委会。

11、交易对方与公司、公司控股股东及实际控制人、公司董事、高级管理人员不存在关联关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系，本次交易不构成关联交易。

12、经查询，大湾国创不是失信被执行人。

三、拟签署合同补充协议的主要内容

1、协议主体

甲方：广州迪森热能技术股份有限公司（出租方）

乙方：大湾国创（广州）投资发展有限公司（承租方）

2、免租期、租金等费用支付

（1）免租期

原合同未履行的剩余 1 个月免租期（原免租期为 2026 年 12 月 15 日至 2027 年 1 月 14 日）自本补充协议生效之日起不再享受。

（2）租金标准

1) 在租赁期间内，自 2026 年 7 月 15 日起各年度房屋租赁租金（含税）调整为如下金额，详见下表：

开始时间	截止时间	一期含税租金(元)	二期含税租金(元)	二期含税服务费(元)
2025/1/15	2026/1/14	2,315,164.41	16,458,307.11	3,916,851.12
2026/1/15	2026/12/31	1,641,788.43	11,877,713.28	2,611,234.08
2027/1/1	2027/12/31	822,442.44	5,563,937.16	2,008,641.60
2028/1/1	2028/12/31	823,533.12	5,573,980.44	2,008,641.60
2029/1/1	2029/12/31	881,344.08	6,106,270.44	2,008,641.60
2030/1/1	2030/12/31	1,012,236.72	7,311,455.40	2,008,641.60
2031/1/1	2031/12/31	3,333,400.44	23,701,970.88	5,644,282.92
2032/1/1	2032/12/31	5,653,479.24	40,130,202.36	9,427,224.60
2033/1/1	2033/12/31	5,863,446.96	41,975,587.92	9,310,053.84
2034/1/1	2034/12/31	5,957,253.48	42,583,201.92	9,520,961.04
2035/1/1	2035/12/31	6,337,369.44	45,089,484.48	10,325,756.88
2036/1/1	2036/12/31	4,760,130.72	33,795,394.92	7,914,047.88
2037/1/1	2037/12/31	3,887,512.80	27,648,951.60	6,588,344.52
2038/1/1	2038/12/31	4,712,863.92	33,515,859.00	7,981,002.72
2039/1/1	2039/12/31	4,198,383.00	29,858,457.36	7,110,591.36

2040/1/1	2040/12/31	4,198,383.00	29,858,457.36	7,110,591.36
2041/1/1	2041/12/31	4,198,383.00	29,858,457.36	7,110,591.36
2042/1/1	2042/12/31	4,198,383.00	29,858,457.36	7,110,591.36
2043/1/1	2043/12/31	4,198,383.00	29,858,457.36	7,110,591.36
2044/1/1	2044/6/30	2,099,191.50	14,929,228.68	3,555,295.68
合计		71,093,072.70	505,553,832.39	120,382,578.48

2) 项目地下停车位计租赁数量为 592 个, 自 2026 年 7 月 10 日起停车位各租赁年度含税租金金额调整为如下金额, 详见下表:

开始时间	截止时间	含税租金总额 (元)
2024/11/10	2026/1/9	1,695,582.72
2026/1/10	2026/12/31	1,239,122.65
2027/1/1	2027/12/31	499,979.52
2028/1/1	2028/12/31	499,979.52
2029/1/1	2029/12/31	499,979.52
2030/1/1	2030/12/31	499,979.52
2031/1/1	2031/12/31	3,470,365.44
2032/1/1	2032/12/31	2,833,601.40
2033/1/1	2033/12/31	2,915,581.60
2034/1/1	2034/12/31	3,000,829.52
2035/1/1	2035/12/31	3,030,374.16
2036/1/1	2036/12/31	3,181,721.04
2037/1/1	2037/12/31	2,493,196.16
2038/1/1	2038/12/31	2,592,912.64
2039/1/1	2039/12/31	2,661,158.40
2040/1/1	2040/12/31	2,661,158.40
2041/1/1	2041/12/31	2,661,158.40
2042/1/1	2042/12/31	2,661,158.40
2043/1/1	2043/12/31	2,661,158.40
2044/1/1	2044/6/30	1,330,579.20
合计		43,089,576.61

3) 经甲乙双方同意, 原合同第 5.2.5 条项下的租赁费用分别等额并入上述 1)、2) 中 2035 及 2038 年度的租金。

四、对公司的影响

本次补充协议的签署是协议双方以当地市场价格为基础, 并结合厂房实际使用情况, 经友好协商后就原合同进行的调整, 有利于双方共同推进租赁合同的履行, 共同应对市场下行影响, 确保租赁物业长期稳定运营。不存在损害公司和全

体股东利益的情形，不会对公司的财务状况、经营成果构成重大影响。

由于租赁期限较长，期间内外部条件的变化都可能对租赁合同的正常履行造成影响，存在着双方不能正常履行合同的_{风险}。敬请投资者注意投资风险。

五、备查文件

- 1、与会董事签字盖章的第九届董事会第九次会议决议；
- 2、《大湾区国际人才创业园整租合同补充协议》。

特此公告。

广州迪森热能技术股份有限公司董事会

2026 年 9 月 24 日