

深圳市禾望电气股份有限公司

关于收购星晨实业（河源）有限公司 100%股权的补充公告

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、准确性和完整性承担法律责任。

深圳市禾望电气股份有限公司（以下简称“公司”）于 2022 年 9 月 21 日召开 2022 年第四次临时董事会会议审议通过了《关于收购星晨实业（河源）有限公司 100%股权的议案》，并于当日与星晨发展有限公司（以下简称“星晨发展”）签署了《股权转让协议》（以下简称“协议”或“本协议”），公司拟以现金方式收购星晨发展持有星晨实业（河源）有限公司（以下简称“星晨实业”、“目标公司”）的 100%的股权，交易对价为人民币 21,400 万元（以下简称“本次交易”）。本次交易事项的具体内容详见公司于 2022 年 9 月 22 日在上海证券交易所网站披露的《禾望电气关于收购星晨实业（河源）有限公司 100%股权的公告》（公告编号：2022-087）。

现将有关事项进行补充公告如下：

一、交易目的及原因补充

本次收购星晨实业 100%股权主要是综合考虑当前公司厂房使用情况以及未来的发展情况。公司目前在深圳燕罗街道租赁了 26,000 平方米的厂房及 66 间宿舍，2020.7.31-2022.7.31 每月租金 62.7120 万元，2022.8.1-2023.7.31 每月租金 91.8958 万元，上涨了 46.54%。本次续租租金上涨较多且租期为一年，到期后存在不能续租的风险。在东莞租赁了 4,446 平方米的厂房及 6 间宿舍，2019.3.15-2022.4.30 每月租金 11.264 万元，2022.5.1-2025.4.30 每月租金 12.388 万元，上涨了 10%。公司目前在深圳和东莞用于生产合计租赁厂房 30,446 平方

米、宿舍 72 间，年租金 1,251.41 万元。本次购买园区可以集中公司当前分散的生产基地，同时规避未来到期不能续租带来的生产风险，并且为未来公司进一步发展带来的扩产提供场地保证。

二、 定价依据及合理性补充

根据具有证券从业资质的上海众华资产评估有限公司（以下简称“评估公司”）出具的沪众评报字[2022]第 0204 号《深圳市禾望电气股份有限公司拟进行股权收购所涉及的星晨实业（河源）有限公司股东全部权益价值资产评估报告》，补充评估结果汇总表如下：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2022 年 7 月 31 日

被评估单位：星晨实业（河源）有限公司

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	3,088.06	3,088.06	-	-
2	非流动资产	5,074.87	20,347.23	15,272.36	300.94
3	其中：固定资产	5,074.87	20,346.23	15,271.36	300.92
4	无形资产	-	1.00	1.00	
5	资产总计	8,162.93	23,435.29	15,272.36	187.09
6	流动负债	44.18	44.18	-	-
7	非流动负债	-	-	-	
8	负债合计	44.18	44.18	-	-
9	净资产（所有者权益）	8,118.75	23,391.11	15,272.36	188.11

评估公司在查阅了目标公司所处地块周边河源市公共资源交易中心 2021 年关于河源市国有建设用地使用权出让成交公示交易编号河公易土[2021]68、河公易土[2021]69 文件，位于同属目标公司所处河源市高新区交易成交价格均为 400 元/平方米。根据最新土地招拍挂价格，河源市公共资源交易中心 2022 年 3 月 10 日发布的《河源市国有建设用地使用权网上交易出让公告》同属于河源市高新区，距离目标公司直线距离 4 公里，该地块出让起始价为 400 元/平方米，目标公司持有的土地部分价值按照起始价计算约为 7,000 万元。厂房重置价格估算按照 1600 元/平方米~2000 元/平方米的建筑成本计算约为 15,000 万元

~18,806 万元，土地及厂房总价合计约为 22,000 万元~25,806 万元。根据前述情况，公司以评估基准日 2022 年 7 月 31 日经评估结果为定价依据，确定目标公司 100% 股权收购价为 21,400 万元。

综上分析，本次评估是审慎的，本次交易价格客观、公允、合理，符合国家相关规定不存在损害公司及股东利益的情形。

三、被担保人（债务人）基本情况补充

（一）基本情况

1、基本信息

被担保人名称	信富（河源）电子有限公司（以下简称“被担保人”、“信富电子”）
统一信用代码	91441600MA4URBPX86
注册地址	河源市高新技术开发区兴工路东边、科六路南星晨实业(河源)有限公司厂房 1 二楼
法定代表人	邓星树
注册资本	7,000 万港元
经营范围	研发、生产、销售：五金产品、电力电子元器件、光电子器件。（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）
股东	星晨中国工业有限公司 100% 持有

2、最近一年又一期的主要财务指标：

单位：人民币万元

科目	2021 年 12 月 31 日（经审计）	2022 年 8 月 31 日（未经审计）
资产总额	32,365.66	27,517.32
负债总额	13,695.38	22,318.70
净资产	18,670.28	5,198.62
	2021 年度（经审计）	2022 年 1 月-8 月（未经审计）
营业收入	4,013.48	1,191.06
净利润	-1,054.51	-794.81

3、被担保人与目标公司及星晨发展无关联关系，无债务债权关系。

（二）抵押担保情况

1、星晨实业为信富电子向中国工商银行股份有限公司河源分行借款提供担

保及抵押情况

单位：人民币万元

借款人	放贷银行	贷款金额	放贷时间	借款总额	已还款金额	欠款余额	担保人	担保金额	是否抵押
信富电子	中国工商银行股份有限公司河源分行	1,950	2021-12-30	4,200	250	3,950	星晨实业	5,000	是
		2,250	2022-4-20						

说明：欠款余额数据为截止 2022 年 9 月 22 日

(1) 对应抵押物

序号	抵押物名称	权属编号	抵押人	抵押权人	抵押金额(万元)	抵押期限
1	电镀车间 A	粤房地权证河字第 1700001991 号	星晨实业(河源)有限公司	中国工商银行股份有限公司河源分行	6,997	2019 年 6 月 20 日至 2030 年 12 月 31 日
2	电镀车间 B	粤房地权证河字第 1700001989 号				
3	电镀车间 C	粤房地权证河字第 1700001990 号				
4	综合楼(厂房 1)	粤房地权证河字第 1700001984 号				
5	厂房 2	粤房地权证河字第 1700001993 号				

(2) 对应担保信息

债权人	保证人	被担保人(债务人)	担保金额(万元)	担保期限	保证方式
中国工商银行股份有限公司河源分行	星晨实业(河源)有限公司	信富(河源)电子有限公司	5,000	2019 年 6 月 20 日至 2030 年 12 月 31 日	连带责任保证

2、星晨实业为信富电子向广州农村商业银行股份有限公司河源分行借款提供抵押情况

单位：人民币万元

借款人	放贷银行	贷款金额	放贷时间	借款总额(万元)	已还款金额	欠款余额	是否抵押
信富电子	广州农村商业银行股份有限公司河源分行	1,300	2021-12-23	4,300	500	3,800	是
		1,900	2022-3-24				
		1,100	2022-4-20				

对应抵押物如下：

序号	抵押物名称	权属编号	抵押人	抵押权人	抵押金额 (万元)	抵押期限
1	厂房 3	粤房地权证河字第 1700001992 号	星晨实 业（河 源）有 限公司	广州农 村商业 银行股 份有限 公司河 源分行	8,696.0776	2020 年 4 月 24 日至 2030 年 4 月 24 日
2	厂房 4	粤房地权证河字第 1700001994 号				
3	1 号宿舍楼	粤房地权证河字第 1700001996 号				
4	2 号宿舍楼	粤房地权证河字第 1700001988 号				
5	3 号宿舍楼	粤房地权证河字第 1700001997 号				
6	5 号宿舍楼	粤房地权证河字第 1700001986 号				
7	厨房	粤房地权证河字第 1700001995 号				

（三）风险提示

根据《股权转让协议》，公司在支付完股权转让款的 70% 合计 14,980 万元后，星晨发展应将前述股权转让款用于归还银行抵押贷款，并办理解除目标公司资产在银行的抵押状态及解除其与中国工商银行股份有限公司河源分行的担保，本次交易存在对方不按时解除抵押及担保责任的风险。公司会及时督促星晨发展解除目标公司资产在银行的抵押状态、并促使目标公司解除其与中国工商银行股份有限公司河源分行签署的《最高额保证合同》，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

深圳市禾望电气股份有限公司董事会

2022 年 9 月 23 日