

珠海华金资本股份有限公司

关于整体出租智汇湾创新中心项目暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、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

1、珠海华金资本股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）下属子公司珠海华金智汇湾创业投资有限公司（以下简称“智汇湾公司”或“甲方”）在珠海高新区科技创新海岸北围片区建设有智汇湾创新中心项目，占地面积3万平米，总建筑面积约11.9万平米。该项目于2017年底立项动工、于2022年中建成、并于2022年底委托给珠海华发产业园运营管理有限公司（以下简称“产业园公司”或“乙方”）代理招商运营等事务。基于让产业园公司共担收入风险以及进一步提升园区管理水平之目的，公司拟将智汇湾创新中心整体（房产建筑面积共计98,320.28平米，不含公寓、商铺及9号楼14-15层）出租给产业园公司，由智汇湾公司与产业园公司签订《房屋租赁合同》，期限五年，合同金额预计不超过8,107万元（其中租金7,907万元，另200万元为预估水电费）。

2、智汇湾公司为本公司的全资子公司，本公司控股股东为珠海华发科技产业集团有限公司（以下简称“华发科技”），产业园公司为华发科技的全资子公司。华发科技为珠海华发集团有限公司（以下简称“华发集团”）的全资子公司。本公司董事长郭瑾女士兼任华发科技董事长、华发集团董事及副总经理，本公司副董事长及总裁谢浩先生兼任华发科技董事，本公司董事李光宁先生兼任华发集团董事及总经理，本公司董事邹超勇先生兼任华发集团董事。按照深圳证券交易所《股票上市规则》等相关规定，本次交易构成关联交易，关联董事郭瑾、谢浩、李光宁、邹超勇回避表决。

3、2023年6月29日，本公司召开的第十届董事会第二十六次会议对《关于整体出租智汇湾创新中心项目暨关联交易的议案》进行了审议表决，表决结果：7票同意，0票反对，0票弃权，议案审议通过。

4、依据《深圳证券交易所股票上市规则》等规定，本次关联交易需提交股东大会

审议，关联股东华发科技按规定需回避表决。本次关联交易未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不需经过其他有关部门批准。

二、关联交易方的基本情况

公司名称：珠海华发产业园运营管理有限公司

统一信用代码：91440400MA53NM987G

注册资本：1,000 万元

企业性质：有限责任公司

注册地址：珠海市横琴新区金融产业发展基地 9 号楼二层 2-12

法定代表人：石小星

成立日期：2019 年 8 月 29 日

经营范围：许可项目：食品销售；互联网直播技术服务。（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）一般项目：园区管理服务；科技中介服务；项目策划与公关服务；非居住房地产租赁；创业空间服务；市场营销策划；企业形象策划；会议及展览服务；礼仪服务；咨询策划服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理咨询；知识产权服务（专利代理服务除外）；法律咨询（不包括律师事务所业务）；商务代理代办服务；财务咨询；广告制作；广告发布；广告设计、代理；平面设计；组织文化艺术交流活动；物业管理；居民日常生活服务；专业设计服务；食品销售（仅销售预包装食品）；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；互联网销售（除销售需要许可的商品）；品牌管理；企业会员积分管理服务；摄像及视频制作服务；数字文化创意内容应用服务；个人互联网直播服务；摄影扩印服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；劳务服务（不含劳务派遣）；体育中介代理服务；通用设备修理；日用产品修理。（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）。

股东信息及持股比例：珠海华发科技产业集团有限公司 100%

主要财务数据：截至 2022 年 12 月 31 日（经审计），总资产 12,817.92 万元，净资产 1,004.84 万元；2022 年度实现营业收入 5,655.58 万元，净利润 361.36 万元。截至 2023 年 3 月 31 日（未经审计），总资产 12,105.55 万元，净资产 995.68 万元；2023 年 1-3 月实现营业收入 410.76 万元，净利润-9.16 万元。

经查询本交易对手方不属于失信被执行人。

三、交易的定价政策及定价依据

本次智汇湾公司拟与产业园公司就智汇湾创新中心项目整体租赁签署合同，定价参照周边同类项目或房屋的市场行情、遵循公允合理的商业原则确定。本次关联交易及其定价属于正常的商业行为，不存在损害公司及其他非关联股东特别是中小股东利益的情形。

四、租赁合同的主要内容

1、租赁标的简况：本次拟出租面积为 98,320.28 平方米，具体包括高层研发办公共计 31,257.61 平方米，独栋办公楼共计 15,082.56 平方米，孵化器共计 11,472.13 平方米，众创空间共计 1,334.88 平方米，地下室 39,173.1 平方米。

2、租赁用途：甲方同意该租赁标的可由乙方自用及对外招商租赁，乙方向甲方承诺该租赁标的仅作为研发办公及相关配套使用。

3、租赁期限：自 2023 年 7 月 1 日起，至 2028 年 6 月 30 日止。

4、租金：甲乙双方约定，租赁标的的每年固定含税租金为 1,581.37 万元，五年总租金不超过 7,907 万元。

5、租金缴纳方式：每半年支付一次，即每年的 6 月 20 日及 12 月 20 日前（如遇节假日顺延）支付该半年度全部租金。

6、水电费：合同约定租期内使用租赁标的所发生的水、电费用由乙方承担，双方配合办理水、电表账户变更手续；另预 200 万元水电费，用于结算本合同签订前发生在甲方名下、但按本次租赁合同约定应由乙方承担的水电费用。

7、经营责任：产业园公司依据相关法律规定自行承担租赁标的内的经营管理和安全生产责任。

8、合同届满事宜：合同租期届满后，如双方协商一致继续租赁该标的，可就租赁价格及租赁范围重新进行约定后再行订立书面协议；若乙方不再继续承租，则乙方与转承租方就租赁标的签订的截止到 2028 年 6 月 30 日尚未履行完毕的租赁合同，由甲方概括承继合同权利义务，乙方有义务协调、配合甲方完成相关合同义务的履行。

其余条款以《房屋租赁合同》约定为准。

五、关联交易的目的及对公司的影响

通过将智汇湾项目整租给产业园公司，在产业园公司与智汇湾公司之间构建风险

收益共担机制，可进一步激发产业园公司租赁去化及园区管理的积极性，降低智汇湾公司租金收入的不确定性。此外，可简化原委托运营关系下智汇湾公司与产业园公司之间的呈报签批流程，降低双方间的沟通协调成本，提高沟通效率，有利于产业园公司高效跟进意向客户反馈，及时把握市场机会。

该事项将提交公司 2023 年第二次临时股东大会审议。股东大会审议时，关联股东珠海华发科技产业集团有限公司需回避表决。待股东大会审议通过后，拟将授权董事会并转授智汇湾公司法定代表人签署《房屋租赁合同》并办理一切相关事宜。

六、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

2023 年 1 月 1 日至今，除本次会议审议的关联交易外，本公司及公司控股子公司与关联方产业园公司及关联方已审批通过的关联交易金额为 6,646.23 万元。

七、独立董事事前认可和独立意见

本公司独立董事黄燕飞、王怀兵、窦欢、安寿辉事前同意本次关联交易，并发表如下独立意见：

我们就关于把智汇湾创新中心项目整体出租给产业园公司暨关联交易事项进行了事前审核并认真阅读及审议议案。基于我们的独立判断，认为该事项符合《公司法》、《证券法》等有关法律、法规以及公司《章程》的规定，且整体出租有助于降低智汇湾项目租金收入的风险，可确保公司未来五年在该项目上获得稳定收益。智汇湾公司与产业园公司拟签署的《房屋租赁合同》，交易价格公允且具有合理性，不会对公司财务状况、经营成果产生不利影响，不会影响公司的独立性，也不存在损害公司及中小股东利益的情形。在审议和表决过程中，董事会程序合法，关联董事已按规定回避表决。我们同意该议案，并提交公司 2023 年第二次临时股东大会审议。

八、备查文件

- 1、公司第十届董事会第二十六次会议决议；
- 2、独立董事关于本次关联交易事项的事前认可及独立意见；
- 3、房屋租赁合同；
- 4、关于将智汇湾项目整体租赁给产业园公司的可行性研究报告。

特此公告。

珠海华金资本股份有限公司董事会

2023 年 6 月 30 日