

珠海华金资本股份有限公司

关于智汇湾创新中心签订研发办公楼装修工程合同 暨关联交易的公告

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。

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”、“发包人”或“甲方”）拟与经公开招标确定的中标单位暨关联方珠海华发景龙建设有限公司（以下简称“景龙建设”、“承包人”或“乙方”）就智汇湾创新中心的研发办公楼（8号楼）装修EPC总承包项目签订工程合同，合同暂定总价为7,032,425.89元。

2、智汇湾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”）。景龙建设为维业建设集团股份有限公司（以下简称“维业股份”）的全资子公司；维业股份的控股股东为珠海城市建设集团有限公司（以下简称“珠海城建”）。华发科技与珠海城建受同一主体珠海华发集团有限公司（以下简称“华发集团”）控制。本公司董事长郭瑾女士兼任华发集团董事、副总经理，本公司董事裴书华女士兼任华发集团董事、华发集团实际控制人珠海市人民政府国有资产监督管理委员会专职财务总监。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、裴书华回避表决。

3、2024年3月25日，本公司召开的第十届董事会第三十三次会议对《关于智汇湾创新中心签订研发办公楼装修工程合同暨关联交易的议案》进行了表决，表决结果：9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，不需提交股东大会审议，也未构成《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、关联方基本情况

公司名称：珠海华发景龙建设有限公司

统一信用代码：914404003248691678

注册资本：6,250万元

企业性质：有限责任公司

注册地址：珠海市横琴新区十字门大道9号9栋二层2-15

法定代表人：张巍

成立日期：2014年12月19日

主要业务：建设工程施工；建设工程设计；施工专业作业；住宅室内装饰装修；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；建筑劳务分包；家具安装和维修服务。

股东信息及持股比例：维业建设集团股份有限公司100%

实际控制人：珠海市人民政府国有资产监督管理委员会

主要财务数据：截至2022年12月31日（经审计），总资产为277,361.95万元、净资产为16,091.56万元；2022年1-12月实现营业收入295,370.47万元，净利润为8,021.60万元；截至2023年9月30日（未经审计），总资产为269,488.48万元、净资产为258,36.83万元；2023年1-9月实现营业收入234,471.22万元，净利润为6,028.61万元。

经查询，景龙建设不属于失信被执行人。

三、关联交易的定价政策及定价依据

本次华金智汇湾拟与景龙建设签署工程合同，系严格遵守国家有关法律、法规和规范性文件的有关要求，本着公开、公平、公正、科学择优的评审原则，经公开透明的程序确定，定价遵循市场化定价原则且公允合理。本交易属正常的商业行为，不存在因关联交易所导致利益转移的情形，也不存在损害公司及公司中小股东利益的情形。

四、关联交易协议的主要内容

- 1、工程名称：智汇湾创新中心8栋研发办公装修EPC总承包工程
- 2、工程地点：珠海市高新区
- 3、工程内容：智汇湾创新中心8栋研发办公装修EPC总承包工程，建筑面积

12,399.74 m²（实际装修面积 8,379 m²），项目实施范围主要为办公室、公共走道、公共卫生间装修及二次机电改造等；具体以施工图纸为准。

4、合同工期：施工图设计：25 个日历天；施工工期：经发包人/监理单位书面确认的开工令上载明的开工日期之日起 100 个日历天；甲方可根据工程实际情况调整工期。

5、质量要求目标：合格，执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准，并确保通过发包人、监理人、政府相关部门（如需）的验收。

6、安全生产文明施工要求：执行国家、广东省、珠海市现行评审标准。杜绝各等级生产安全事故，年轻伤率小于 3%；对于满足条件的工程，争创安全生产文明施工样板工地。

7、合同价款：合同（暂定）总价为人民币 7,032,425.89 元，包括设计费 96,697.89 元和施工费 6,935,728.00 元。

8、项目进度与付款方式：

（1）预付款：合同签订后 30 个工作日内，发包人向承包人支付施工建安费暂定含税总价的 20%作为预付款；预付款从施工建安费的第一笔进度款开始全额抵扣，直至施工建安费的进度款中抵扣完毕为止。

（2）进度款：

设计费：提交施工图设计阶段成果，经确认后 30 个工作日内，付至该部分设计费暂定总价的 60%。工程预算、施工与安装阶段（完成 100%工作且本项目竣工验收合格后），支付至该部分工程设计费总价的 90%。结算完成阶段，经招标人确认并通过审定，且完成本程设计费最终结算后 30 个工作日内，付至工程设计费最终结算总价的 100%。

施工费：每月 25 日报送进度款申请；发包人批复工程施工图预算前，月进度款按发包人暂估月进度款的 50%向承包人支付；发包人批复工程施工图预算后，月进度款按照完成清单工作量的 80%支付，施工措施费按完成分部分项工程量比例的 80%支付。承包人每月向发包人提交完整的进度款申请资料，月进度款在 30 个工作日内通过发包人确认审核后按月支付。进度款累计支付不超过暂定合同总价（包括补充协议暂定合同价，扣除暂列金额）的 80%。

(3) 结算款：工程全部完工并经发包人、监理单位及政府相关部门（如需）验收合格且办理全部工程结算手续后 30 个工作日内，支付至本工程结算总额的 97%。

(4) 质量保证金：工程结算总额的 3%作为质量保证金。

9、付款条件：每次付款前承包人应向发包人提供相应金额且符合发包人所在地税务主管机关要求的合法有效的增值税专用发票，支付结算款时一并提供质量保证金发票，否则，发包人有权拒绝付款且不承担任何责任。

10、合同生效：本合同及其附件经甲乙双方法定代表人或授权代表签字(或盖章)并加盖公章后生效。

五、关联交易的目的及对公司的影响

本次交易的开展有利于解决智汇湾创新中心去化难的问题，有利于提升智汇湾创新中心研发办公楼在对应区域租赁市场的产品竞争力，有助于提升园区的租赁去化，增加公司科技园区业务的营业收入。本装修工程的建设资金为自有资。董事会授权公司经营层并转授华金智汇湾法定代表人办理与处理与景龙建设签署《施工合同》并办理相关有关的一切事宜。

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

2024 年 1 月 1 日至今，除本次交易外，本公司及公司控股子公司与关联方景龙建设及其关联方已审批通过的关联交易金额为 326.13 万元。

七、独立董事过半数同意意见

本公司第十届董事会第一次独立董事专门会议审议通过了《关于智汇湾创新中心签订研发办公楼装修工程合同暨关联交易的议案》，全体独立董事同意此议案，并发表审核意见如下：

我们认真审阅了智汇湾创新中心研发办公楼装修工程暨关联交易事项的相关资料，并与公司有关人员进行了有效沟通。基于我们的独立判断，认为本次对智汇湾创新中心研发办公楼进行装修，是公司顺应市场环境变化而及时调整产品策略的必要举措；公司子公司珠海华金智汇湾创业投资有限公司与珠海华发景龙建设有限公司拟签署的《智汇湾创新中心项目 8 栋研发办公装修 EPC 总承包工程合同》，交易遵循了公允、平等、自愿的原则，定价符合市场化原则，也符合《公司法》《证券法》等有关法律法规以及《公司章程》的规定，符合公司发展战略和长远利益，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。公司应按相关规定履行董事会审批程序和相

关信息披露义务。我们同意将本事项提交公司第十届董事会第三十三次会议审议，届时关联董事应按规定回避表决。

八、备查文件

- 1、公司第十届董事会第三十三次会议决议；
- 2、公司第十届董事会第一次独立董事专门会议决议；
- 3、智汇湾创新中心 8 栋研发办公装修 EPC 总承包工程合同。

特此公告。

珠海华金资本股份有限公司董事会

2024 年 3 月 27 日