

高新兴科技集团股份有限公司

关于拟对外出租部分闲置房产暨关联交易的公告

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

高新兴科技集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2024年5月20日召开第六届董事会第十七次会议及第六届监事会第十一次会议审议通过了《关于拟对外出租部分闲置房产暨关联交易的议案》，会议同意拟向关联方广州市合盛投资运营有限公司（以下简称“广州合盛”）出租公司及子公司名下分别位于广州市黄埔区科学城和知识城的部分闲置房产。如知识城园区自用后仍存在部分闲置的厂房和办公区，也将交由广州合盛代理出租，提升闲置资产的利用效率。上述闲置房产未来将作为科技型企业创新孵化平台和生活空间由广州合盛进行产业运营。拟对外出租的闲置房产总面积为不超过27,642.46平方米，出租期限最长不超过15年，经测算预计的关联交易总金额不超过14,876.35万元，具体以每年实际出租情况为准。本次交易尚需提交公司2024年第一次临时股东大会审议。具体情况公告如下：

一、关联交易概述

为提升资产整体运营效率、增加收益，公司管理层拟向广州合盛出租公司名下位于广州市黄埔区科学城开创大道2819号的部分闲置办公场地、宿舍等，以及拟出租全资子公司广州高新兴通信有限公司（以下简称“高新兴通信”）名下位于广州市黄埔区知识城智能制造基地的部分闲置宿舍，如知识城园区自用后仍存在部分闲置的厂房和办公区，拟交由广州合盛代理招租，提升闲置资产的利用效率。上述闲置房产未来将作为科技型创新孵化平台和生活空间由广州合盛进行产业运营。公司拟对外出租的闲置房产总面积为不超过27,642.46平方米，出租期限最长不超过15年，经测算预计的关联交易总金额不超过14,876.35万元，具体以每年实际出租情况为准。公司董事会提请股东大会授权公司法定代表人或法定代表人指定的授权代理人办理公司对外出租闲置房产事项有关的一切事宜，

包括但不限于签署协议和法律文件等。本次对外出租事项的租赁方式、实际租赁期限、租金及支付方式等具体内容以实际进行交易时签订的协议为准。

由于广州合盛由公司副总裁、董事会秘书刘佳漩女士所间接控制，本次交易构成关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。该事项已经公司第六届董事会独立董事专门会议第二次会议、第六届董事会第十七次会议及第六届监事会第十一次会议审议通过，董事刘双广先生作为刘佳漩女士之父已回避表决。本次交易尚需提交公司 2024 年第一次临时股东大会审议，关联股东亦将回避表决。

二、关联方基本情况

1、关联方名称：广州市合盛投资运营有限公司

2、企业性质：其他有限责任公司

3、统一社会信用代码：91440112MAD3JW3B37

4、注册地址：广州市黄埔区科学城开创大道 2817 号之一 3 楼 323 房之 20

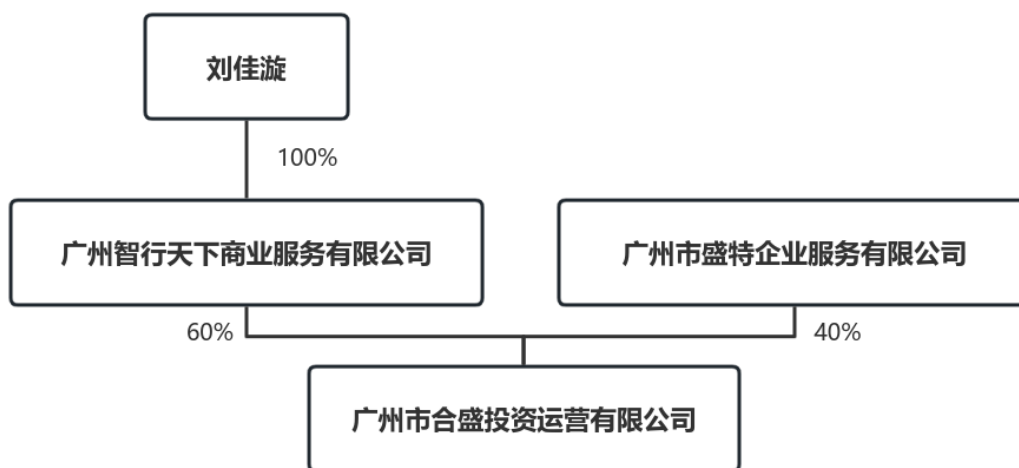
5、法定代表人：盛建

6、注册资本：300.00 万元

7、经营范围：家具安装和维修服务；房地产咨询；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；居民日常生活服务；专业保洁、清洗、消毒服务；广告设计、代理；市场营销策划；品牌管理；会议及展览服务；企业总部管理；办公服务；单位后勤管理服务；房地产评估；企业形象策划；商业综合体管理服务；安全技术防范系统设计施工服务；企业管理；企业管理咨询；工程管理服务；专业设计服务；咨询策划服务；建筑装饰材料销售；家具销售；数字创意产品展览展示服务。

8、股东情况：广州智行天下商业服务有限公司（以下简称“智行天下”）持股 60%、广州市盛特企业服务有限公司（以下简称“广州盛特”）持股 40%。

9、关联关系：广州合盛是公司副总裁、董事会秘书刘佳漩女士所间接控制的企业。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等法律法规的规定，广州合盛为公司的关联法人，公司与广州合盛之间的交易构成关联交易。



图：广州合盛股权结构图

10、是否是失信被执行人：经查，截至本公告披露日，广州市合盛投资运营有限公司不属于失信被执行人，具备支付能力及履约能力。

11、主要财务指标：因广州合盛属于项目公司，于近期成立，暂无相关财务数据。

三、关联交易标的基本情况

公司及子公司高新兴通信本次向广州合盛出租的闲置房产为公司自有房产，分别位于广州市黄埔区科学城开创大道 2819 号、广州市黄埔区知识城九龙快速以西、信息一路以南智能制造基地，合计面积不超过 27,642.46 平方米。以上资产产权清晰，不存在抵押、质押的情况，亦不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，且不存在其他妨碍房屋出租的情况。

四、关联交易的定价政策

本次关联交易租赁价格以租赁房屋所在地周边同类型房屋定价标准为参考，由公司与广州合盛双方在自愿、平等、互利的基础上协商确定。此次交易条件及定价公允，符合交易公平原则，并按照相关规定履行批准程序，不存在损害公司和股东利益的情形，交易结果不会对公司的财务状况及经营造成重大影响。

五、关联交易协议的主要内容

甲方（拟出租方）：高新兴科技集团股份有限公司、广州高新兴通信有限公司

乙方（拟承租方）：广州市合盛投资运营有限公司

1、租赁房屋基本情况：位于广州市黄埔区科学城开创大道 2819 号的部分闲置办公场地、宿舍等，以及位于广州市黄埔区知识城九龙快速以西、信息一路以南智能制造基地的部分闲置宿舍，合计不超过 27,642.46 平方米的闲置房产。

2、租赁用途：乙方承租房地产用于打造科技型企业创新孵化平台和生活空间。

3、租赁期限：因场地将分为不同楼层出租，每份租赁的合同的期限最长不超过 15 年，以具体签署合同为准。

4、租金：公司将根据实际情况签署出租协议，租金按照市场行情做递增。经测算预计的关联交易金额不超过 14,876.35 万元。

5、支付方式：租金按月结算。

6、违约责任：合同条款中将对双方权利和义务、违约责任、合同解除、终止、争议的解决等方面作出明确的约定。

六、本次交易对公司的影响

随着公司位于广州黄埔区中新知识城的新园区即将落成，公司计划将目前在广州黄埔区科学城的部分员工迁移至新园区，这将导致科学城现有的办公区域出现大量空置。由于公司缺乏专业的园区运营团队，且科学城园区于 2009 年竣工，投入使用时间较长，办公场地、宿舍等均需投入资金进行装修升级，知识城空置宿舍也需要专业团队管理，因此公司计划将这部分闲置的办公区域、宿舍等整体打包委托至专业的运营团队进行投资装修及管理出租，以实现公司资源的最优配置和最大化利用。广州合盛的主要股东方之一的广州盛特是一家专业的企业服务平台型公司，专注于中高端写字楼连锁运营，有着丰富的园区运营经验。本次拟对外出租科学城和知识城的部分房产，有利于盘活公司存量资产，提高公司资产使用效率，通过闲置场地的出租，公司将获得稳定的租金及管理费收入，有利于改善经营业绩。在租赁期内各个期间，公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

本次交易的决策程序严格按照相关法律法规及公司的相关制度执行，交易定价公允，遵循公平、公正、公开的原则，对公司的独立性不会产生影响，不存在利用关联关系输送利益或侵占上市公司利益的情形，上述租赁合同的签订将为公司带来租金收入，增加公司收益，符合公司及全体股东的利益。

七、本次交易审议程序

（一）独立董事专门会议审议情况

公司于 2024 年 5 月 17 日召开第六届董事会独立董事专门会议第二次会议，审议通过了《关于拟对外出租部分闲置房产暨关联交易的议案》。

经审议，公司独立董事认为：公司本次将部分闲置办公场地出租给广州合盛的关联交易，符合公司正常经营需求，交易定价公允、合理，符合关于上市公司关联交易相关的监管规定，不会对公司财务状况和日常经营产生不利影响，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。因此，我们同意本事项并同意将本议案提交公司董事会审议。

（二）董事会审议情况

公司于 2024 年 5 月 20 日召开第六届董事会第十七次会议，审议通过了《关于拟对外出租部分闲置房产暨关联交易的议案》，关联董事刘双广先生回避表决。

（三）监事会审议情况

公司于 2024 年 5 月 20 日召开第六届监事会第十一次会议，审议通过了《关于拟对外出租部分闲置房产暨关联交易的议案》。

监事会认为：公司为了提高闲置资产使用的效率、盘活资产，公司拟将公司及子公司名下部分闲置的房产出租给广州市合盛投资运营有限公司，上述闲置房产未来将作为科技型企业创新孵化平台由广州合盛进行产业运营。本次关联交易，符合公司正常经营需要，交易价格公允、合理，不存在损害公司及全体股东利益的情形。因此，同意本次关联交易事项。

八、历史关联交易情况

经核查，自 2024 年 1 月 1 日至本公告披露日，除本次交易外，公司与广州合盛发生关联交易金额为 50,420.34 元（不含税）。

九、风险提示

由于租赁期限较长，本次交易事项在执行过程中受交易对手方自身经营、政策、市场、环境、自然灾害等不可预计或不可抗力等因素的影响，可能导致无法如期或全部履行。公司将加强租后风险管理和监控，充分保障公司及全体股东的利益。同时，公司将严格遵守法律法规及规范性文件的规定，及时履行信息披露义务。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

十、备查文件

1、经与会董事签字并加盖董事会印章的公司《第六届董事会第十七次会议

决议》；

2、经与会监事签字并加盖监事会印章的公司《第六届监事会第十一次会议决议》；

3、经与会独立董事签字的《第六届董事会独立董事专门会议第二次会议决议》。

特此公告。

高新兴科技集团股份有限公司

董 事 会

二〇二四年五月二十日