

珠海华金资本股份有限公司

关于签订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”）拥有位于珠海市高新区前湾二路2号总部基地B栋（另名“滨海写字楼”）4楼、5楼的物业产权。自2023年6月公司携主要投资业务子公司搬迁至横琴国际金融中心大厦开展业务后，公司持续就前述物业未实际使用面积对外招租，但受市场变化等诸多因素影响，始终未完全出租。2025年中，经与意向客户商洽，鉴于其拟整体承租总部基地B栋整栋楼（1楼-5楼），且意向租期较长（20年），经公司第十一届董事会第十次会议等批准，公司已腾退全部租户，计划按意向客户需求，有序实施对B栋建筑外立面、内部构造与设施等的装修改造，以提升房屋品质，为后续顺利整体出租创造条件。其后，基于整体实施与专业考量，本公司委托总部基地B栋1楼-3楼的业主单位珠海市高新总部基地建设发展有限公司（以下简称“总部基地公司”），代我司一并开展总部基地B栋4楼-5楼办公物业装修及外立面改造工程。

为实现集约采购效益以及便于开展项目管理，总部基地公司（代建方）就总部基地B栋等建筑物内部装修及外立面改造内容分别进行合并招标，具体为：高新蓝湾智岛总部基地装修及配套工程设计施工总承包项目（以下简称“项目一”）、高新蓝湾智岛总部基地外立面改造工程设计施工总承包项目（以下简称“项目二”）。上述两个项目均在广东省公共资源交易平台发布了招标公告，之后按相关法律法规履行了公开招标及评标定标相应程序。根据招标结果，公司拟与总部基地公司、珠海铎龙装饰有限公司（项目一的中标单位暨承包人，以下简称“铎龙公司”）共同签署《高新蓝湾智岛总部基地装修及配套工程设计施工总承包合同》（以下简称《装修合同》）；拟与总部基地公司、维业建设集团股份有限公司（项目二的中标单位暨承包人，以下简称“维业股份”）共同签署《高新蓝湾智岛总部基地外立面改造工程设计施工总承

包合同》（以下简称《外立面改造合同》）。上述两份工程合同，根据产权面积和公摊面积等所对应的工程量划分，我司需相应承担的合同金额不超过2,567.79万元。

2、总部基地公司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。铎龙公司为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”）。本公司的控股股东珠海华发科技产业集团有限公司与珠海城建同为华发集团控制下主体。根据《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。

3、2025年9月30日，本公司召开的第十一届董事会第十二次会议对《关于签订工程合同暨关联交易的议案》进行了审议：7票同意，0票反对，0票弃权；关联董事郭瑾、谢浩、陈宏良、杜才贞回避表决；议案审议通过。该议案在提交董事会前已经公司第十一届董事会第九次独立董事专门会议审议，并以全票同意提交董事会。本议案不需提交股东大会审议。董事会授权公司经营层签署《装修合同》《外立面改造合同》及相关其他法律文件，并在合同暂定价总计2,567.79万元金额内，办理一切有关这两个项目履约或调整等相关事宜。

4、本次交易未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，只需经公司董事会审议批准，不需经过其他有关部门批准。

二、关联交易方基本情况

1、珠海市高新总部基地建设发展有限公司

统一信用代码：91440400559188016C

注册资本：129,000万元

企业性质：有限责任公司（国有独资）

注册地址：珠海市高新区唐家湾镇创新九路289号3栋2202C区

法定代表人：陈百荣

成立日期：2010年7月28日

经营范围：一般项目：房地产咨询；自有资金投资的资产管理服务；建筑材料销售；广告设计、代理；广告制作；广告发布；工程管理服务；住房租赁；非居住房地产租赁；停车场服务；园区管理服务。（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）许可项目：房地产开发经营；建设工程施工。（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）。

股东信息及持股比例：华发集团持股100%

主要财务数据：2024年度（经审计）实现营业收入为1,890.04万元，净利润为-1,288.16万元；截至2025年6月30日（未经审计）净资产为127,009.63万元。

是否为失信被执行人：否

2、珠海铎龙装饰有限公司

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（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：横琴粤澳深度合作区荣澳道 128 号 2516 办公

法定代表人：李熙

成立日期：2014 年 12 月 19 日

经营范围：许可项目：建设工程施工；施工专业作业；建设工程设计；建筑智能化系统设计；住宅室内装饰装修；建设工程监理；建筑劳务分包；电气安装服务；国内船舶管理业务。（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：工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；园林绿化工程施工；建筑工程用机械制造；建筑工程机械与设备租赁；工业工程设计服务；建筑用金属配件制造；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；货物进出口；工业设计服务；家具销售；家居用品销售；国内船舶代理；船舶销售；船舶租赁；国内货物运输代理。（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：维业股份持股 100%

主要财务数据：2024 年度（经审计）实现营业收入 375,567.20 万元，净利润 12,044.11 万元；截至 2025 年 6 月 30 日（未经审计）净资产 47,377.04 万元。

是否为失信被执行人：否

3、维业建设集团股份有限公司

统一信用代码：91440300192287527J

注册资本：20,805.67 万元

企业性质：其他股份有限公司（上市）

注册地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

法定代表人：朱佳富（暂代履职）

成立日期：1994 年 10 月 18 日

经营范围：建筑装饰工程设计与施工，建筑材料、装饰材料的购销；建筑幕墙专项设计与施工；机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工；自有物业的租赁和管理。

股东信息及持股比例：珠海城建持股 29.99%，是维业股份的控股股东；珠海城建的控股股东为华发集团。

主要财务数据：2024 年度（经审计）实现营业收入 1,176,558.42 万元，净利润 826.13 万元；截至 2025 年 6 月 30 日（未经审计）净资产 87,328.78 万元。

是否为失信被执行人：否

三、交易的定价政策及定价依据

公司本次分别与总部基地公司、铎龙公司、维业股份就总部基地 B 栋 4 楼、5 楼的室内装修及外立面改造事宜分别签订工程总承包合同，系基于国家有关法律法规和规范性文件的有关要求，本着公平、公正、科学择优的评审原则，经公开透明的程序确定中标单位及合同价格。交易对手方及定价遵循市场化原则，且公允合理。

在公开招标结果的基础上，本公司依据产权面积及公摊面积所对应的工程量，承担总合同中相应工程价款。为确保本公司在合同总价款中所承担的工程款投资估算金额合理，公司聘请了第三方机构上海申元投资咨询有限公司进行审核，后者出具了工程投资估算分摊合理的审核意见。

四、《装修合同》的主要条款

本合同执行《广东省建设工程总承包合同（2013 年版）》的通用版本。

工程名称：高新蓝湾智岛总部基地装修及配套工程设计施工总承包

发包人：珠海市高新总部基地建设发展有限公司

承包人：珠海铎龙装饰有限公司

丙方：珠海华金资本股份有限公司

工程地点：珠海市高新区蓝湾智岛总部基地

工程内容：主要包括蓝湾智岛总部基地 B 栋（整栋）等的室内装修工程、局部机电改造工程及配套园林改造工程等。其中，B 栋 4 楼、5 楼为本工程的代建部分。

总工期：自合同签订之日起 181 个日历天内完成全部设计、施工内容并通过发包

人、监理单位及政府相关主管部门（如需）竣工验收合格。

工程质量要求：合格。

安全生产文明施工要求及目标：安全生产、文明施工达标合格率 100%，优良率 85%；杜绝各等级生产安全事故，年轻伤率小于 3%。

合同含税暂定总价（含设计和施工）约为 7,600.19 万元，其中代建部分约 1,958.34 万元，具体由代建方总部基地公司与本公司独立核算后，并由本公司直接拨付给铎龙公司；每次付款前，由铎龙公司提供相应金额且符合本公司所在地税务主管机关要求的合法有效增值税专用发票，支付结算款时一并提供质量保证金发票，否则公司有权拒绝付款且不承担任何责任。

其余条款以《装修合同》约定为准。

五、《外立面改造合同》的主要条款

本合同执行《广东省建设工程总承包合同（2013 年版）》的通用版本。

工程名称：高新蓝湾智岛总部基地外立面改造工程设计施工总承包

发包人：珠海市高新总部基地建设发展有限公司

承包人：维业建设集团股份有限公司

丙方：珠海华金资本股份有限公司

工程地点：珠海市高新区蓝湾智岛总部基地

工程内容：主要包括蓝湾智岛总部基地 B 栋外立面幕墙改造工程，主体建筑面积为 12,610.32 平方米，幕墙改造建筑面积 11,639 平方米。工程内容具体包括拆除工程，幕墙安装工程、配套雨棚工程、LOGO 标识工程等。

总工期：自合同签订之日起 138 个日历天内完成全部设计、施工内容并通过发包人、监理单位及政府相关主管部门（如需）竣工验收合格。

工程质量要求：合格。

安全生产文明施工要求及目标：安全生产、文明施工达标合格率 100%，优良率 85%；杜绝各等级生产安全事故，年轻伤率小于 3%。

合同含税暂定总价（含设计和施工）约为 1,672.47 万元，其中代建部分约 609.45 万元，具体由代建方总部基地公司与本公司独立核算后，并由本公司直接拨付给维业股份；每次付款前，由维业股份提供相应金额且符合本公司所在地税务主管机关要求的合法有效增值税专用发票，支付结算款时一并提供质量保证金发票，否则公司有权拒绝付款且不承担任何责任。

其余条款以《外立面改造合同》约定为准。

六、关联交易的目的及对公司的影响

公司董事会及独立董事已就交易事项进行充分论证，认为相关安排符合公司整体利益和发展需要，有利于推动总部基地B栋4楼、5楼内部装修及外立面改造项目的实施进度，有助于为后续实施整体出租上述物业创造必要条件，提高公司资产的使用效率，增加收入。本次两项关联交易合同的签订属正常的商业行为，不存在因关联交易而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。工程投入的资金为自有资金，相关资金投入不会导致公司现金流紧张。

七、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

2025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总部基地公司、铎龙公司、维业股份及其关联方已审批通过的关联交易金额为11,191.89万元。

八、备查文件

- 1、公司第十一届董事会第十二次会议决议；
- 2、公司第十一届董事会第九次独立董事专门会议决议；
- 3、装修合同；
- 4、外立面改造合同。

特此公告。

珠海华金资本股份有限公司董事会

2025年10月10日