

证券代码：002101

证券简称：广东鸿图

公告编号：2026-30

广东鸿图科技股份有限公司

关于租赁广州运营中心办公场所暨关联交易的公告

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。

广东鸿图科技股份有限公司（简称“公司”“本公司”）第九届董事会第五次会议审议通过了《关于租赁广州运营中心办公场所暨关联交易的议案》。为进一步优化公司日常经营管理布局，合理压降广州运营中心办公运营成本，同时高效盘活存量不动产资源，提升资产利用效率，结合公司相关职能部门的业务拓展及线下办事布局实际需求，公司拟向实际控制人广东省粤科金融集团有限公司（简称“粤科集团”）所属关联方广东粤科大厦开发有限公司（简称“粤科大厦”）租赁其名下物业，用作公司广州运营中心日常办公场所。现就相关事项公告如下：

一、关联交易概述

1.公司拟租用位于广东省广州市海珠聚新街63号粤科金融大厦建筑面积307.2187平方米的房屋用于办公，租赁期限为5年，租赁期间总租赁费用预估共计约为353万元。

上述租赁费用包括租金、物业费和公用分摊费，其中：（1）起始租金为人民币79元/月/平方米，租金由第1个租赁年度起每两年递增5%；（2）物业费为32元/月/平方米；（3）公用分摊费为77元/月/平方米（随粤科集团及下属公司租赁使用面积动态变化据实核算），属于作为粤科集团下属子公司使用粤科金融大厦共用楼层（会议室、餐厅、健身场所等）相关设施和服务的使用成本，由粤科集团和下属子公司按照实际租赁面积等比例承担分摊成本。

2.本次拟租赁房产为权属于粤科大厦的物业，粤科大厦系公司实际控制人粤科集团的全资子公司，根据深交所《股票上市规则》规定，其与公司构成关联关系，本次交易构成关联交易。

二、关联方基本情况

1.关联方名称：广东粤科大厦开发有限公司

（1）注册地址：广州市海珠区敦和路195号之五自编101房

- (2) 法定代表人：王瑞雄
- (3) 注册资本：79900万元人民币
- (4) 统一社会信用代码：91440000MA4UJFL69U
- (5) 成立日期：2015年11月4日
- (6) 经营范围：房地产开发；物业租赁、代理及其相关投资咨询服务。

2.粤科大厦最近一年及一期的主要财务数据如下（单位：万元）：

项目	2025 年度	2026 年 1-3 月
营业收入	40,829,766.53	10,231,233.79
净利润	4,156,765.35	3,963,879.14
-	2025 年 12 月 31 日	2026 年 3 月 31 日
总资产	1,169,516,438.97	1,142,882,276.43
净资产	814,773,293.31	818,737,172.45

3.股权结构：粤科大厦是公司实际控制人粤科集团的全资子公司。

4.截至本公告披露日，经查询信用中国网站、国家企业信用信息公示系统等，粤科大厦不是失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

1.所有权人：广东粤科大厦开发有限公司

2.地点：广州市海珠区聚新街63号的粤科金融大厦802、803房（证载房号为702、703）

3.建筑面积：合计307.22平方米

4.产权证证载用途：办公

5.粤科大厦合法拥有广东省广州市海珠聚新街63号粤科金融大厦的房屋所有权及出租经营权。

6.是否涉诉：否

四、交易的定价政策和定价依据

本次关联交易价格的确定遵循了公允、合理的原则，租赁价格参照广州市房屋交易监管中心公布的2025年广州市房屋租金参考价，租金水平处于同区域、同业态物业

合理价格区间内，物业服务费贴合市场通行标准，公用分摊等相关配套收费定价合规合理。本次交易未因双方存在关联关系偏离市场公允定价，不存在人为抬高或压低交易对价的情形，不存在损害公司利益的情形。

五、交易协议的主要内容

公司拟与粤科大厦就本次关联租赁事宜签署《房屋租赁合同》，主要内容如下：

1.租赁面积：307.22平方米

2.租赁期限：拟定租期五年，具体以最终签署的协议约定的期限为准。

3.租金价格：起始租金为人民币79元/月/平方米，租金由第1个租赁年度起每两年递增5%。

4.交易结算方式：在每自然季度收到《缴款通知单》后的第10日前支付上一自然季度租金。

5.其他：物业管理费标准为32元/月/平方米；电费按供电部门出具的当月电费单价及独立电表读数计算；公用单位分摊费用以公司租赁面积为基数，按照每月粤科集团及下属公司实际租赁总面积计算公摊。

六、交易目的和对公司的影响

公司计划将广州运营中心搬迁至粤科大厦上述物业办公，并将广州运营中心现位于广州市天河区珠江新城天盈广场的办公场所（自有物业）对外出租。本次关联租赁事宜落地后，可满足公司广州运营中心业务对接及属地事务办理等办公需求，进一步精简自有办公场地投入，统筹盘活存量物业对外出租实现资产增收，有利于实现降本增效与资产盘活双向赋能。

七、本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

截至本公告披露日，公司与粤科大厦未发生过关联交易。

八、需履行的审批程序

根据《公司章程》有关规定，公司董事会决定关联交易事项的权限为：关联交易金额在1000万元以下的，由董事会决定。预估本次关联租赁在租赁期内的总租赁费用约353万元，本次关联交易在董事会审议权限范围内，无需提交股东会审议。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组、

不构成重组上市。

特此公告。

广东鸿图科技股份有限公司

董事会

二〇二六年六月五日