

珠海华金资本股份有限公司

关于重新审议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

公司于2023年6月29日、2023年7月17日召开第十届董事会第二十六次会议和2023年第二次临时股东大会审议通过了《关于整体出租智汇湾创新中心项目暨关联交易的议案》，同意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”）与珠海华发科创产业园运营管理有限公司（曾用名“珠海华发产业园运营管理有限公司”，以下简称“产业园公司”）签订《珠海华金智汇湾创新中心园区整体租赁合同》（以下简称《租赁合同》）。公司将智汇湾创新中心整体（房产建筑面积共计98,320.28平方米，不含公寓、商铺及9号楼14-15层）出租给产业园公司，期限五年，其中租金7,907万元，另预估200万元为合同签订前发生在智汇湾公司名下、但按合同约定应由产业园公司承担的水电费用（该部分现已全部结清）。具体内容详见2023年6月30日披露于巨潮资讯网的《关于整体出租智汇湾创新中心项目暨关联交易的公告》（公告编号：2023-025）。

智汇湾公司为公司全资子公司，产业园公司为公司第一大股东珠海华发科技产业集团有限公司（以下简称“华发科技”）的全资子公司，华发科技为珠海科技产业集团有限公司（以下简称“珠海科技集团”）的控股子公司。公司董事长谢浩先生兼任珠海科技集团副总经理，公司董事杜才贞先生兼任珠海科技集团董事、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，关联董事需回避表决。公司与关联人签订日常关联交易协议的期限超过三年的，应当每三年重新履行审议程序及披露义务。鉴于上次公司股东会审议本次交易的时间为2023年7月17日，三年期满，现将本次交易按程序重新提交审议并披露。

2026年8月19日，公司召开第十一届董事会第二十二次会议审议通过了关于重新

审议整体出租智汇湾创新中心项目暨关联交易的议案：9票同意，0票反对，0票弃权；关联董事谢浩先生、杜才贞先生回避表决。该议案在提交董事会前已经公司第十一届董事会独立董事专门会议第十三次会议审议，全体独立董事一致同意将本议案提交董事会审议。

本次关联交易因与同一关联人发生的关联交易金额累计十二个月超过最近一期经审计净资产的 5%，需提交股东会审议，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：珠海华发科创产业园运营管理有限公司

曾用名：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(非自然人投资或控股的法人独资)

注册地址：珠海市高新区唐家湾镇鼎兴路 129 号 9 栋 1402

法定代表人：钟晓晴

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）等（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%。

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2025年12月31日（经审计），总资产20,635.01万元，净资产-70万元；2025年1-12月实现营业收入5,691.38万元，净利润-931.11万元。截至2026年6月30日（未经审计），总资产20,015.98万元，净资产-577.20万元；2026年1-6月

实现营业收入1,752.87万元，净利润-507.20万元。

与公司关联关系：与公司同属珠海科技集团控制下的主体，董事长谢浩先生兼任珠海科技集团副总经理，公司董事杜才贞先生兼任珠海科技集团董事、财务总监。

经查询本交易对手方不属于失信被执行人。

三、关联交易的定价政策及定价依据

本次系重新审议智汇湾公司与产业园公司就智汇湾创新中心项目整体租赁签署合同，不涉及交易条款变更。该《租赁合同》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，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

甲方：珠海华金智汇湾创业投资有限公司

乙方：珠海华发科创产业园运营管理有限公司

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。

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。

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招租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，及时把握市场机会。

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

2026年1月1日至今，除本次会议审议的关联交易外，公司及公司控股子公司与关联方产业园公司及其关联方已审批通过的关联交易金额为5,583.12万元。

七、独立董事意见

公司第十一届董事会独立董事专门会议第十三次会议审议通过了关于重新审议整体出租智汇湾创新中心项目暨关联交易的议案，全体独立董事同意此议案，并发表审核意见如下：

我们认真审阅了重新审议整体出租智汇湾创新中心项目暨关联交易的议案及相关合同文件。整体出租有助于降低智汇湾项目租金收入不稳定的风险，可确保公司在该项目上获得稳定收益，交易价格参照周边同类项目或房屋的市场行情，公允且具有合理性。公司重新审议整体出租智汇湾创新中心项目，符合《公司法》、《证券法》等有关法律法规及《公司章程》的规定，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。我们同意将该议案提交董事会审议，在审议和表决过程中，关联董事按规定回避表决。

八、备查文件

1. 公司第十一届董事会第二十二次会议决议；
2. 公司第十一届董事会独立董事专门会议第十三次会议决议；
3. 珠海华金智汇湾创新中心园区整体租赁合同。

特此公告。

珠海华金资本股份有限公司董事会

2026年8月21日