

长园科技集团股份有限公司 关于关联租赁的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

- 长园科技集团股份有限公司（以下简称公司）全资子公司长园（珠海）控股发展有限公司（以下简称长园控股）拟租赁珠海兴格园谷管理有限公司（以下简称兴格园谷）名下位于珠海市高新区唐家湾镇金鼎金环东路 88 号的部分生产用房，拟租赁面积约 30,000 m²，月租金标准为 23—24.40 元/平方米（含税），自 2023 年 4 月 1 日起算租金，租赁期限至 2027 年 10 月 31 日，租赁期合计租金约 3,870 万元。

- 兴格园谷为珠海格力金融投资管理有限公司（以下简称格力金投）下属全资子公司，格力金投及其一致行动人珠海保税区金诺信贸易有限公司（以下简称金诺信）合计持有公司 14.53% 股份，与公司具有关联关系，兴格园谷为公司关联方，本次交易构成关联交易。本次关联租赁事项需提交股东大会审议。

- 公司过去 12 个月与同一关联人未发生关联租赁交易，过去 12 个月与同一关联人进行的交易主要包括公司以 2,575 万元向关联方珠海格金六号股权投资基金合伙企业（有限合伙）转让公司所持上海园维科技发展合伙企业（有限合伙）21.57% 的有限合伙份额、公司全资子公司长园深瑞能源技术（珠海）有限公司出资 2.4 亿元和格力金投等共同投资设立合资公司。

一、关联租赁基本情况

公司于 2022 年 11 月 24 日召开第八届董事会第二十五次会议，审议通过了《关于关联租赁的议案》，同意票 8 票，反对票 0 票，弃权票 0 票，董事杨涛为关联董事，回避表决。公司于 2022 年 11 月 23 日召开第六届董事会审计委员会第十六次会议审议通过了以上议案。公司子公司长园深瑞能源技术（珠海）有限

公司（简称深瑞能源）等在珠海高新区租赁厂房开展生产经营，地理位置较为分散，为便于管理需要，公司全资子公司长园控股租赁兴格园谷名下位于珠海市高新区唐家湾镇金鼎金环东路 88 号的部分生产用房，用于置换现有租赁厂房。本次拟租赁的面积约 30,000 m²，月租金标准为 23—24.40 元/平方米（含税），自 2023 年 4 月 1 日起算租金，租赁期限至 2027 年 10 月 31 日。截至本次董事会审议之时，交易双方未签署租赁协议。

兴格园谷为格力金投下属全资子公司，格力金投及其一致行动人金诺信合计持有公司 14.53%股份，与公司具有关联关系，兴格园谷为公司关联方，本次交易构成关联交易。本次关联租赁事项需提交股东大会审议。关联股东格力金投及金诺信将在股东大会对相关议案回避表决。

公司过去 12 个月与同一关联人未发生关联租赁交易，过去 12 个月与同一关联人进行的交易主要包括公司以 2,575 万元的转让金额向关联方珠海格金六号股权投资基金合伙企业（有限合伙）转让公司所持上海园维科技发展合伙企业（有限合伙）21.57%的有限合伙份额、公司全资子公司深瑞能源出资 2.4 亿元和格力金投等共同投资设立合资公司。

二、关联人介绍和关联关系

（一）关联方基本情况

- 1、企业名称：珠海兴格园谷管理有限公司（曾用名：佳能珠海有限公司）
- 2、注册资本：68,788.3780 万人民币
- 3、统一社会信用代码：914404006174930526
- 4、注册地址：珠海市高新区唐家湾镇金鼎金环东路 88 号
- 5、成立日期：1990-01-15
- 6、公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
- 7、经营范围：一般项目：园区管理服务；自有资金投资的资产管理服务；非居住房地产租赁；企业管理。（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）
- 8、股东情况：格力金投持有其 100%股权。
- 9、兴格园谷不属于失信被执行人。

（二）关联关系介绍

格力金投及其一致行动人金诺信合计持有公司 14.53%股份，根据《股票上市规则》6.3.3 条的规定，格力金投与公司具有关联关系，兴格园谷为格力金投之全资子公司，为公司关联方。

（三）履约能力分析

长园控股本次拟租赁房产为兴格园谷名下房产，该房产产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，也不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

三、关联交易主要内容和定价政策

（一）租赁房产基本情况

拟租赁房产位于高新区金鼎片区，毗邻深中通道接入口，地理位置优越，是未来珠海市嫁接深圳产业资源的第一线，所处位置靠近广澳高速公路和 286 省道，东部有珠江口，到达广州、中山都较为便利，园区内配套完善。拟租赁房产不存在产权纠纷，具体位于珠海市高新区唐家湾镇金鼎金环东路 88 号，类型为生产用房，拟租赁面积约 30,000 m²。

（二）定价情况

1、租金情况

长园控股租赁前述房产自 2023 年 4 月 1 日起算租金，租赁期限至 2027 年 10 月 31 日。2023 年 4 月-2025 年 10 月租金含税单价为人民币 23.00 元/月/平方米，后续租赁年度租金含税单价在上一个交租期租金标准基础上递增百分之三，长园控股按月向兴格园谷支付租金，每月 5 号前将租金汇入兴格园谷指定银行账户，兴格园谷将向长园控股开具增值税专用发票。预计合同期内合计租金约 3,870 万元，具体如下：

租赁期	租金标准 (元/月/平方米)
2023 年 4 月 1 日-2025 年 10 月 31 日	23.00
2025 年 11 月 1 日-2026 年 10 月 31 日	23.69
2026 年 11 月 1 日-2027 年 10 月 31 日	24.40

2、定价依据

参考周边同类的类似装修房地产月租金水平，交易双方通过协商确定本次关

联租赁租金单价。

项目名称	康定科技工业园 1F	金鸿工业园 5F	华冠路厂区
位置	珠海市高新区金园二路	珠海市香洲区金鸿四路	珠海市香洲区华冠路
用途	工业	工业	工业
规模（平方米）	1,109	1,973	1,757.97
租金价格（元/月/平方米）	30	30	25

四、关联交易必要性

长园控股承租兴格园谷名下房产后，公司下属子公司主要包括深瑞能源、长园医疗精密（珠海）有限公司（以下简称长园医疗精密）、长园泽晖新能源材料研究院（珠海）有限公司（以下简称长园泽晖）等将在 2023 年 4 月前逐步入驻该园区。前述子公司目前业务情况、厂房需求情况如下：

1、公司 2022 年初确定“新一主一辅”战略，重点布局安全清洁能源、新型电力系统和电力储能业务。目前长园深瑞继保自动化有限公司及深瑞能源在珠海租用办公及生产场地面积合计 17,078.33 平方米，含税月租金 31.5 元/月/平方米，年租赁费用约 645.56 万元。

2、长园医疗精密主要产品包括精密电极线&微型弹簧高精密全自动组装线、微型套管针全自动组装及唤醒功能测试等，长园医疗精密在珠海已租用办公及生产场地面积合计 3,510 平方米，含税月租金约 25.36 元/月/平方米，年租赁费用约 106.81 万元。

3、长园泽晖主要产品水性/油性涂覆设备已获得客户认可并进行试生产。目前在珠海已租用办公及生产场地面积合计 2,518.92 平方米，含税平均月租金 43.79 元/月/平方米，年租赁费用约 132.36 万元。

本次拟租赁厂房月租金标准为 23—24.40 元/平方米（含税），拟租赁厂房的第一年年租金约 828 万元。上述子公司原租赁面积 23,107.25 平方的年租金约 884.73 万元，相比较而言，本次拟租赁厂房的租金单价和总价均具有价格优势。

五、关联交易对上市公司的影响

经前期评估，兴格园谷名下房产原本生产精密仪器，在防尘、防静电、装配、承重等都有现成基础设施，简易装修调整即可投入使用，预计不会产生大额

改造装修投入。本次关联租赁符合公司实际经营发展需要，本次关联租赁不影响公司独立性，且交易定价公允合理，不存在损害公司及中小股东权益的情形。

六、独立董事意见

独立董事就本次关联租赁事项发表了事前认可意见，并发表同意的独立意见，具体如下：公司基于下属子公司生产经营需要，拟由全资子公司长园（珠海）控股发展有限公司向关联方珠海兴格园谷管理有限公司租赁其名下位于珠海市高新区唐家湾镇金鼎金环东路 88 号的部分生产用房，本次交易构成关联交易。我们向公司管理层了解了公司的厂房需求及拟租赁厂房周边厂房租金等情况，经核查，本次交易符合公司实际经营发展需要，关联交易定价公允，不存在损害上市公司及全体股东利益的情形。关联董事在公司董事会审议本交易事项时回避表决，公司审议程序符合《公司法》《证券法》《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规、规范性文件以及《公司章程》中的有关规定。我们同意公司开展本关联交易，并同意将本议案提交股东大会审议。

特此公告。

长园科技集团股份有限公司
董事会
二〇二二年十一月二十六日