

证券代码：873198

证券简称：华冠电容

主办券商：爱建证券

珠海华冠电容器股份有限公司关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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个别及连带法律责任。

一、关联交易概述

（一）关联交易概述

珠海华冠电容器股份有限公司（以下简称“华冠电容”或“甲方”）因经营生产需要，租赁了大湾区智造产业园智 11 栋、12 栋作为新厂房（详见《珠海华冠电容器股份有限公司关联交易的公告》，公告编号 2023-005）。现公司拟与该园区物业管理公司暨关联方华发商务服务(珠海)有限公司（以下简称为“商服公司”或“乙方”）签订《物业管理服务协议》，期限 5 年，协议涉及总金额预计不超过 3,224 万元；其中物业管理费预计不超过 320 万元，委托物业管理方代收代缴的水电费预计不超过 2,900 万元，车位物业服务费预计不超过 4 万元。

（二）表决和审议情况

2023 年 9 月 8 日，公司召开第二届董事会第十一次会议审议《关于签订物业管理服务协议暨关联交易的议案》。

本公司的控股股东珠海华金资本股份有限公司（以下简称“华金资本”）为珠海华发科技产业集团有限公司（以下简称“华发科技”）控股子公司，华发科技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；商服公司是华发物业服务有限公司（以下简称“华发物业”）的全资子公司；华发物业为华发集团的控股企业。珠海清华科技园创业投资有限公司（以下简称“珠海清华科技园”）为华金资本参股公司。本公司董事长谢耘兼任华金资本副总裁，董事睢静兼任华金资本财务总监，董事余立川兼任华金资本总裁助理，董事潘登为华金资本委派董事，董事屈东兼任珠海清华科技园总经理，本次交易构成关联交易，关

联董事谢耘、睢静、余立川、潘登、屈东均需回避表决。出席会议的无关联关系董事人数不足三人，根据公司章程规定，将本议案直接提交 2023 年度第二次临时股东大会审议。

（三）本次关联交易不存在需经有关部门批准的情况

二、关联方基本情况

1. 法人及其他经济组织

名称：华发商务服务（珠海）有限公司

住所：珠海市高新区唐家湾镇鼎兴路 129 号 9 栋 4 层 403-1

注册地址：珠海市高新区唐家湾镇鼎兴路 129 号 9 栋 4 层 403-1

注册资本：100 万元

主营业务：一般项目：物业管理；物业服务评估；土地使用权租赁；住房租赁；非居住房地产租赁；建筑物清洁服务；小微型客车租赁经营服务；代驾服务；洗车服务；城市绿化管理；城市公园管理；花卉绿植租借与代管理；林业产品销售；花卉种植；礼品花卉销售；工程管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；居民日常生活服务；商业综合体管理服务；园区管理服务；市政设施管理；商务代理代办服务；餐饮管理；外卖递送服务；家政服务；养生保健服务（非医疗）；房地产经纪；家具安装和维修服务；广告设计、代理；软件开发；软件销售；电子、机械设备维护（不含特种设备）；日用百货销售；日用化学产品销售；机械设备销售；五金产品批发；电子产品销售；厨具卫具及日用杂品批发；体育竞赛组织；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；通用设备修理；装卸搬运；市场营销策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；组织文化艺术交流活动；健身休闲活动；棋牌室服务；消防器材销售；旅游开发项目策划咨询；摄像及视频制作服务；日用家电零售；家具销售；建筑装饰材料销售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；汽车零配件零售；制冷、空调设备制造；机动车修理和维护；办公服务；机械设备租赁；建筑材料销售；酒店管理；停车场服务。（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：建设工程施工；城市生活垃圾经营性服务；城市配送运输服务（不含危险货物）；餐饮服务；食品销售；生活美容服

务；理发服务；道路货物运输（不含危险货物）；供暖服务；高危险性体育运动（游泳）；特种设备安装改造修理；建设工程设计。（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）

法定代表人：林木锦

控股股东：华发物业服务有限公司持股 100%

实际控制人：珠海华发集团有限公司

关联关系：本公司的控股股东华金资本为华发科技控股子公司，华发科技是华发集团的全资子公司；商服公司是华发物业的全资子公司，华发物业为华发集团的控股企业。

信用情况：不是失信被执行人

三、定价情况

（一）定价依据

本交易的物业管理费根据区域行情由双方按照正常的市场经营规则进行协商确定，物业管理方代收代缴的水电费按照供水及供电部门电价及分摊合理的公用费用确定。

（二）交易定价的公允性

本交易是双方遵循客观、公平、公允的定价原则，按照正常的市场经营规则进行协商，并最终达成一致而确定的正常商业交易，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、交易协议的主要内容

1、物业地址：珠海国家级高新区大湾区智造产业园 D 区智 11 栋和智 12 栋工业厂房（计租金建筑面积为 31,718 平方米）；本协议下物业服务费、履约保证金等计收方式均以计租建筑面积为计算标准。

2、协议期限：五年，自 2023 年 6 月 1 日起至 2028 年 5 月 31 日。

3、物业管理服务主要内容：共用部位的维护和管理、共用设施设备及其运行的养护和管理、环境卫生、保安、交通秩序与车辆停放管理、装饰装修管理及

其他物业管理服务内容。

4、服务款项支付：协议签订后的5个工作日内支付装修期后的首月物业管理服务费及两个月物业管理服务费95,156.4元作为保证金；按月结算，每月5号前交纳当月物业管理服务费。

5、厂房物业服务费结算标准：

（1）自2023年6月1日起至2023年8月31日止，装修期间减免物业管理服务费，即在此期间物业费0元/月；

（2）自2023年9月1日起至2026年5月31日止，计价标准为1.5元/㎡·月，即在此期间物业费47,578.2元/月；

（3）自2026年6月1日起至2028年5月31日止，计价标准为2元/㎡·月，即在此期间物业费63,437.6元/月。

（4）园区车位物业服务费70元/个·月，车位物业服务费暂不收取，后续结合市场同类项目收费情况另行通知。

6、水电费事宜：在物业管理服务有效期限内，甲方自行承担租赁物业内的用电电费、电损电费、水费等费用以及公共能耗费用，并由商服公司代收、代缴；用电及电损电费按照供电部门当月的平均电价收取，水费按照供水部门收费方式和标准单价收取。

其他具体条款详见《物业管理服务协议》。

五、关联交易的目的、存在的风险和对公司的影响

（一）本次关联交易的目的

本次关联交易是基于公司新厂房物业管理需求，所涉及的物业管理费和代收代缴的水电费等均为公司日常经营性支出，交易价格公允，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，也不会对公司的财务状况、经营成果构成重大不利影响。

（二）本次关联交易存在的风险

本次关联交易不存在其他市场风险。

（三）本次关联交易对公司经营及财务的影响

本次关联交易所涉及的物业管理费和代收代缴的水电费等均为公司日常经营性支出，交易价格公允，不存在损害公司及其他非关联股东利益的情形，也不会对公司的财务状况、经营成果构成重大不利影响。

六、备查文件目录

《珠海华冠电容器股份有限公司第二届董事会第十一次会议决议》

珠海华冠电容器股份有限公司

董事会

2023年9月8日