

珠海华金资本股份有限公司

关于子公司拟签署智汇湾创新中心委托运营合同 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。

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”）下属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”或“甲方”）因智汇湾创新中心园区（以下简称“标的资产”）的委托运营，分别在2021年和2022年与关联方珠海华发科创产业园运营管理有限公司（原名为“珠海华发产业园运营管理有限公司”，以下简称“产业园公司”或“乙方”）签署了《委托运营合同》，具体详见本公司于2021年10月披露的《关于签订智汇湾创新中心项目委托运营合同暨关联交易的公告》（公告编号：2021-069）、于2022年3月披露的《关于智汇湾创新中心项目续签委托运营合同暨关联交易的公告》（公告编号：2022-008）。鉴于上述合约已于2024年12月31日到期，根据项目运营需要，经协商，双方拟再次签署《委托运营管理合同》，合同期限三年，总金额不超过32,175,610.54元。

2、智汇湾为本公司的全资子公司；本公司控股股东为珠海华发科技产业集团有限公司（以下简称“华发科技”），华发科技为珠海华发集团有限公司（以下简称“华发集团”）的控股子公司；产业园公司为华发科技的全资子公司。本公司董事长郭瑾女士兼任华发科技董事长，本公司副董事长、总裁谢浩先生兼任华发科技董事，本公司董事陈宏良先生兼任华发科技副董事长，本公司董事裴书华女士兼任华发集团董事。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，关联董事郭瑾、谢浩、陈宏良、裴书华回避表决。

3、2025年3月25日，本公司召开的第十一届董事会第七次会议对《关于子公司拟签署智汇湾创新中心委托运营合同暨关联交易的议案》进行了表决，表决结果：7

票同意，0 票反对，0 票弃权；议案审议通过。

4、依据《深圳证券交易所股票上市规则》等规定，本次关联交易尚需经公司股东大会审议；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、关联方基本情况

公司名称：珠海华发科创产业园运营管理有限公司

统一信用代码：91440400MA53NM987G

注册资本：1000万

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：珠海市横琴新区金融产业发展基地9号楼二层2-12

法定代表人：夏焱

成立日期：2019年08月29日

主要业务：产业园区资产运营、产业服务、孵化器运营管理、品牌策划推广、产业园区配套商业招商运营、产业园区物业管理服务等

股东信息及持股比例：珠海华发科技产业集团有限公司100%

主要财务数据：截至2023年12月31日（经审计），总资产为18,244.13万元、净资产为1,058.52万元；2023年1-12月实现营业收入7,872.04万元，净利润为227.07万元；截至2024年9月30日（未经审计），总资产为19,049.04万元、净资产为828.17万元；2024年1-9月实现营业收入3,673.20万元，净利润为-230.35万元。

经查询，产业园公司不属于失信被执行人。

三、关联交易的定价政策及定价依据

本交易的委托服务价格采用市场化定价原则，经商务谈判程序，并参考了过往年度的预算与结算情况，在遵循平等、自愿、协商一致的基础上确定的价格。本交易属正常的商业行为，定价公允合理，不存在因关联交易所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。

四、关联交易协议的主要内容

1. 委托管理职责及内容

乙方在委托范围内对标的资产进行运营管理，主要包括：（1）日常运营维护（公共设施设备运行维护、出租物业日常管养、空置房管理等）、孵化器资质申报及维护、

产业增值服务、品牌运营、费用收缴等工作；（2）确保标的资产的安全运营并实现标的资产的保值增值，并确保费用收缴率达到 90%以上；（3）协助甲方履行与政府签订的项目投资协议、项目监管协议内的各项责任与义务，最大限度地维护甲方合法权益。

2. 委托期限：三年（2025 年—2027 年）。

3. 甲方的权利义务：有权对乙方实施的经营管理行为提出意见、建议；有权要求乙方定期或不定期报告标的资产经营管理情况；按时、足额向乙方支付委托运营费用；全力支持乙方的运营工作，协助开展园区配套完善、孵化器资质申报和资质维护、政策扶持、公共服务平台引进、产业活动举办等工作；为乙方经营管理标的资产提供必要的协助；对影响客户使用、服务满意度的工程设备改造、合同签订、环境提升、解约申请等事项积极有效响应；及时向乙方提供与本项目招商运营有关的规划设计方案、施工图纸、装修方案、测绘报告、产权证等各种资料，向乙方提供有关本项目物业运营管理过程中所必须具备的法律文件及政府批文等相关文件。

4. 乙方的权利义务：配备专业的园区运营团队，做好园区运营管理服务，不得违反法律法规（如运营团队出现人员变动，应提前通知）；按约定收取运营费用；对标的资产仅享有在本合同约定的范围内的经营管理权，而无任何处置权；无条件配合向甲方定期提供标的资产相关的资料、数据；于每次向甲方申请运营费用时，向甲方提供后续资金使用计划，内容应包括运营相关费用、销售费用、管理费用和税金支付等用款事项及额度支付安排等；积极配合甲方现场监管工作；自觉接受甲方的监督，并按甲方的要求改正相关损害甲方权益的行为，并承担相应的赔偿责任；如遇标的资产在经营管理过程中遇到重大潜在风险，已经或可能对甲方合法权益产生影响时，应及时向甲方报告，并采取必要措施防止不利影响的扩大；不实施任何损坏标的资产的行为；做好客户关系维护，避免产生重大投诉事件；合同终止后，应当将其在委托期限内取得的与标的资产相关的全部文件资料移交给甲方；负责编制每年度工作方案，以此作为履行本合同、取得运营费用等事项的基础；负责项目的资产管理及日常维护；负责标的资产的安全生产、消防管理等工作；根据获得的授权范围和已经审批的权限，自主、高效、有序地开展项目运营管理工作等。

5. 审批权限的约定：以下事项须经甲方批准后方可实施：项目年度财务预算、年度运营计划、园区物业收费标准的制定及调整、超过 50 万元/项的园区公共设施设备维修改造升级、园区工程改造、预算外任何金额采购或项目费用申请或固定资产采购、涉诉事件或重大事件或危机公关处理、在年度运营成本总额不变的前提下根据实

际运营需要调整各细项支出及费用。除上述外，其余均根据本合同甲乙双方的约定由乙方决策并实施。

6. 经营管理收益及其支付

(1) 委托期限内项目园区产生的所有收益均归甲方所有。

(2) 为确保委托运营合法合规，提高运营服务效率，保障客户体验满意度，委托期限内，与资产相关的租赁、销售行为产生的收入，由客户遵照本合同甲乙双方的约定支付到甲方账户。

7. 费用约定和支付方式

(1) 乙方向甲方收取的服务费用为运营管理费（含税）。运营管理费依据年度预算，包含乙方在开展下述相关专业服务工作中所产生的相关费用，主要包括运营成本（如人力成本、差旅费、接待费、品牌运营费、孵化器基础保障费、第三方中介机构费等）、需补贴的物业费、需补贴的公摊能耗费及运营服务费（酬金）等费用。

(2) 本合同运营管理费总金额不超过 32,175,610.54 元，其中，2025 年度不超过 10,970,659.51 元，2026 年度不超过 10,725,203.51 元，2027 年度不超过 10,479,747.51 元，具体金额以年度结算为准。

(3) 运营管理费中的不同费用类别，按以下方式进行支付：①运营服务费于当年 6 月底和 12 月底按“1.5 元/m²/月*项目建筑面积*12”计算的总额各支付 50%；②运营成本于当年 6 月底支付年度预算的 30%，剩余部分待乙方提交年度决算报告并经甲方确认后的 15 个工作日内据实支付；需补贴的物业费和需补贴的公摊能耗费，由乙方提交物业费收入及成本支出明细、公摊能耗收支明细申请相关费用补贴，并经甲方同意确认后据实支付。

五、关联交易的目的及对公司的影响

本次关联交易系基于项目运营的实际需要，合同的签订有利于进一步优化公司与运营方之间的委托合作关系，在综合考量历史运营情况并基于公平性原则和市场化运营机制等因素的基础上，经双方商务谈判确定，有助于提升智汇湾产业园的市场化运营水平，进一步推进项目稳健运营，在产融结合的大背景下吸引更多有实力的产业落地，聚集创新能力，孵化有潜力的企业，打造优质产业园品牌，助力公司夯实“股权投资管理+实体产业经营+产业创新平台服务”的发展格局。本交易对本公司正常经营活动及财务状况无重大影响；关联交易定价公平、公正、公允，未损害公司及中小股东的权益。

为便于本合同在合同履行过程中可及时跟随市场变化做出调整，最大限度维护业主方与运营方的合作互利基础，特提请董事会在股东大会审议通过后，授权本公司总裁或智汇湾公司法定代表人签署《委托运营管理合同》，并在合同三年总预算范围内，有权根据市场影响因素的变化、调整三年预算金额分配。

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

2025 年 1 月 1 日至今，除本次交易外，本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 465.2 万元。

七、独立董事过半数同意意见

本公司第十一届董事会第五次独立董事专门会议审议通过了《关于子公司拟签署智汇湾创新中心委托运营合同暨关联交易的议案》，全体独立董事同意此议案，并发表审核意见如下：

我们认真审阅了关于子公司珠海华金智汇湾创业投资有限公司拟就智汇湾创新中心运营事宜与关联方签署《委托运营管理合同》暨关联交易事项的相关资料，并与公司有关人员进行了沟通。基于我们的独立判断，认为智汇湾公司与关联方珠海华发科创产业园运营管理有限公司签署《委托运营管理合同》是基于公司产业园区运营管理的实际需要，其定价符合市场化水平，也符合《公司法》《证券法》等有关法律法规以及《公司章程》的规定。产业园公司是一家专业的实体产业发展载体运营平台，其依托独有的智慧园区管理平台、物联网平台，可提供园区智慧化管理运营服务，为园区入驻企业提供完善的基础配套服务，并着力通过提升产业孵化培育能力，助力将受托园区打造为覆盖初创科技企业成长全周期的综合服务品牌产业园。本交易有助于公司进一步推进智汇湾创新中心项目的稳健运营，并在产融结合的大背景下吸引更多有实力的产业落地，聚集创新能力，孵化有潜力的企业，助力公司夯实“股权投资管理+实体产业经营+产业创新平台服务”的发展格局。本交易符合公司发展战略和长远利益，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。公司应按相关规定履行董事会审批程序和相关信息披露义务。我们同意将本事项提交公司第十一届董事会第七次会议审议，届时关联董事应按规定回避表决。

八、备查文件

- 1、公司第十一届董事会第七次会议决议；
- 2、公司第十一届董事会第五次独立董事专门会议决议；
- 3、委托运营管理合同。

特此公告。

珠海华金资本股份有限公司董事会

2025 年 3 月 27 日