

## 珠海华金资本股份有限公司 关于子公司签订《华发 5.0 产业新空间载体租赁合同权利义务转 让协议》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

珠海华金资本股份有限公司（以下简称“公司”）2023年3月22日召开第十届董事会第二十四次会议审议通过了《关于下属子公司租赁经营生产场所暨关联交易的议案》，子公司珠海华冠电容器股份有限公司（以下简称“华冠电容器”）因生产经营需要，与关联方珠海华蔚开发建设有限公司（以下简称“华蔚开发”）和珠海华发产业新空间招商服务有限公司（以下简称“产业招商公司”）签订《华发 5.0 产业新空间载体租赁合同》（以下简称“《租赁合同》”），承租位于珠海国家级高新区大湾区智造产业园 11 栋、12 栋厂房作为生产经营场所，租期十年，合同总金额为 37,800,466.65 元（含税）。具体内容详见 2023 年 3 月 24 日披露于巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）的《关于下属子公司租赁经营生产场所暨关联交易的公告》（公告编号：2023-011）。截止 2025 年 12 月 31 日，已向出租方支付租金 275.62 万元，合同履行正常。

由于园区管理方式调整，华蔚开发作为该物业的开发建设方与业主，与珠海高新华发产业新空间园区综合服务有限公司（以下简称“高新华发产业新空间”）于 2026 年 1 月 1 日签署了《珠海国家级高新区大湾区智造产业园 D1 区项目整体租赁合同》，华蔚开发将珠海国家级高新区大湾区智造产业园 D1 区项目整体交付予高新华发产业新空间负责经营管理。华冠电容器拟与华蔚开发、产业招商公司、高新华发产业新空间签订《华发 5.0 产业新空间载体租赁合同权利义务转让协议》（以下简称“《转让协议》”），华蔚开发、产业招商公司将租赁合同项下的权利、义务全部转让于高新华发产业新空间，高新华发产业新空间自 2026 年 1 月 1 日起取代华蔚开发、产业招商公司，并承担华蔚开发、产业招商公司于租赁合同项下全部义务，享有华蔚开发、

产业招商公司于租赁合同项下全部权利。

《转让协议》乙方华冠电容器为公司的控股子公司；《转让协议》丁方（《租赁合同》丙方、出租方）华蔚开发为珠海华发产业新空间投资开发有限公司的控股子公司，后者与《转让协议》甲方产业招商公司（《租赁合同》甲方暨招商方）同为珠海华发产业新空间控股有限公司（以下简称“产业新空间”）的全资子公司；《转让协议》丙方高新华发产业新空间为珠海华发产业新空间运营服务有限公司全资子公司，后者为产业新空间的全资子公司。公司董事长谢浩先生兼任珠海科技产业集团有限公司（以下简称“珠海科技集团”）副总经理，董事杜才贞先生兼任珠海华发集团有限公司（以下简称“华发集团”）董事、珠海科技集团董事、财务总监。珠海科技集团和前述公司同为华发集团控制下的主体，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。

公司于2026年4月15日召开第十一届董事会第十八次会议，以9票同意，0票反对，0票弃权审议通过了《关于子公司签订〈华发5.0产业新空间载体租赁合同权利义务转让协议〉暨关联交易的议案》，关联董事谢浩先生、杜才贞先生回避表决。在董事会审议本议案前，本议案已经公司第十一届董事会独立董事专门会议第十一次会议审议通过，全体独立董事一致同意将本议案提交董事会审议。

本次关联交易为董事会审批权限，关联董事需回避表决。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

### 1. 珠海华蔚开发建设有限公司

公司名称：珠海华蔚开发建设有限公司

统一信用代码：91440400MAC1629G6N

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智谷街98号1004B区

法定代表人：陈百荣

成立日期：2022年10月31日

经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工。（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：工程管理服务；住房租赁；非居住房地产租赁；房地产咨询。（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：珠海华发产业新空间投资开发有限公司持有100%股权。

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150,249.05万元，净资产27,001.54万元；2025年1-12月实现营业收入2,340.08万元，净利润0万元。截至2026年3月31日（未经审计），总资产138,598.55万元，净资产27,001.54万元；2026年1-3月实现营业收入508.62万元，净利润0万元。

与公司关联关系：与公司第一大股东华发科技同属华发集团控制下的主体，公司董事杜才贞先生兼任华发集团董事。

经查询本交易对手方不属于失信被执行人。

## 2. 珠海华发产业新空间招商服务有限公司

公司名称：珠海华发产业新空间招商服务有限公司

统一信用代码：91440400MABYKK7N4F

注册资本：5,000万元

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智谷街98号1003G区

法定代表人：石小星

成立日期：2022年9月30日

经营范围：园区管理服务；非居住房地产租赁；会议及展览服务；市场调查（不含涉外调查）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；咨询策划服务等。（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：珠海华发产业新空间控股有限公司持有100%股权。

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5,812.34万元，净资产4,314.73万元；2025年1-12月实现营业收入1,869.12万元，净利润168.88万元。截至2026年3月31日（未经审计），总资产5,070.87万元，净资产3,946.22万元；2026年1-3月实现营业收入0万元，净利润-368.51万元。

与公司关联关系：与公司第一大股东华发科技同属华发集团控制下的主体，公司董事杜才贞先生兼任华发集团董事。

经查询本交易对手方不属于失信被执行人。

### 3. 珠海高新华发产业新空间园区综合服务有限公司

公司名称：珠海高新华发产业新空间园区综合服务有限公司

统一信用代码：91440400MAC3YETG0A

注册资本：2,000万元

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智谷街98号1004D区

法定代表人：万钧

成立日期：2022年11月18日

经营范围：许可项目：餐饮服务；职业中介活动；网络文化经营；海关监管货物仓储服务（不含危险化学品、危险货物）；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：市场营销策划；会议及展览服务；酒店管理；劳务服务（不含劳务派遣）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；组织体育表演活动；体育中介代理服务；健身休闲活动；票务代理服务；组织文化艺术交流活动等。（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：珠海华发产业新空间运营服务有限公司持有100%股权。

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3,837.41万元，净资产1,082.82万元；2025年1-12月实现营业收入1,858.11万元，净利润-10.89万元。

与公司关联关系：与公司第一大股东华发科技同属华发集团控制下的主体，公司董事杜才贞先生兼任华发集团董事。

经查询本交易对手方不属于失信被执行人。

### 三、交易的定价政策及定价依据

本次华冠电容器拟与华蔚开发、产业招商公司及高新华发产业新空间签署的转让协议，基于权力义务的转移，不改变租赁合同的条款内容，而租赁合同的定价参照市

场化的方式，公允合理。本次关联交易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》及《转让协议》的主要内容

##### （一）《租赁合同》主要内容

甲方（招商方）：产业招商公司

乙方（承租方）：华冠电容器

丙方（出租方）：华蔚开发

1. 租赁房屋的基本情况：租赁房屋位于珠海市高新区金鼎片区粤西沿海高速西侧智 11 栋、12 栋，计租建筑面积为 31,718.80 m<sup>2</sup>。租赁房屋所在的建设用地为一类工业用地，租赁房屋仅可用作研发生产。房屋交付标准为毛坯天花、混凝土地面、白色涂料墙面、防火门。

2. 租赁期限：本合同租赁期共十年，起租日以实际交付日为准。

3. 租赁总价及租金标准：租赁期内，含税租金总额为 37,800,466.65 元，增值税税率为 9%，不含税租金总额为 34,679,327.12 元。租赁场地的标准租金平均单价（含税）为人民币 19.10 元/月/平方米。为鼓励乙方对产业发展多做贡献，甲方、丙方同意，给予乙方两年（自起租日起 24 个月）免租期并给予租金优惠折扣，优惠后的租金平均单价（含税）为人民币 12.41 元/月/平方米。

4. 履约保证金：乙方应向丙方交付 1 个月标准租金作为履约保证金，共计 605,776.70 元，于本合同签署后 30 个工作日内且在租赁房屋交付前支付；除另有约定外，乙方不得要求将履约保证金抵扣租金费用。合同期满终止或解除，乙方如约交还租赁房屋、结清所有租金费用及违约金、赔偿金（如有）后，并且向有关单位办理完毕租赁房屋的工商登记、地址备案等相关注销或迁出手续后，丙方将不计息退还履约保证金余额给乙方。

5. 租金支付方式：乙方按月向丙方支付租金，支付时间应为每月的 5 号前。

6. 物业管理与服务：乙方承租该项目物业，应在签署租赁合同后，与园区运营方沟通签署物业服务协议，就物业相关服务内容及相关费用（如物业费、水电费等）进行约定，乙方须遵守园区运营方的各项物业管理规定。

7. 其他费用：乙方自行办理使用租赁房屋的全部手续及证照，自交付之日起，租赁房屋发生的应向有关单位支付的全部费用，包括但不限于：水费、电费、电信费、

电视收视费及其他费用均由乙方自行承担，乙方按规定向有关单位支付。

8. 租赁房屋的转让与续租：合同期内，租赁房屋所有权转让的，乙方同意不向丙方主张优先权；合同期满，乙方如需续租，须提前 2 个月书面告知甲方，在同等条件下乙方有优先续租权，经各方协商同意后，另行签订延长租期的补充协议或新的租赁合同。

## （二）《转让协议》主要内容

甲方（《租赁合同》甲方）：产业招商公司

乙方（承租方、《租赁合同》乙方）：华冠电容器

丙方（现出租方）：高新华发产业新空间

丁方（《租赁合同》出租方）：华蔚开发

1. 四方一致同意，自 2026 年 01 月 01 日（以下简称“转让基准日”）起，甲方、丁方将原合同项下的权利、义务全部转让于丙方，丙方无条件同意受让，甲方、丁方退出原合同项下的法律关系。丙方自转让基准日起取代甲方、丁方并承担甲方、丁方于原合同项下全部义务，享有甲方、丁方于原合同项下全部权利。乙方应为前述甲方、丙方、丁方权利义务转让事宜提供必要配合。转让基准日前，甲乙丁三方基于履行原合同产生的争议，由丙方负责组织协调，甲方、丁方应予以积极配合。自转让基准日起，甲方、丁方不承担原合同项下的任何责任和义务。

2. 四方一致同意，转让基准日作为原合同项下租金及其他相关费用结算的分界点，乙方需按原合同约定向丁方结清转让基准日之前的所有费用（包括租金等，如有）；如在转让基准日起、本协议签订前，乙方已向丁方支付包含租金等在内转让基准日后的所有原合同约定费用，丁方应将该笔费用划拨至丙方，届时丙方需根据实际情况向丁方开具相应发票。自转让基准日起，乙方应当按照原合同约定及时足额将租金等费用支付至丙方指定账户。如乙方未按该约定支付租金等应付费用的，应按原合同约定承担逾期违约责任，造成丙方损失的，还应承担赔偿责任。

## 五、关联交易的目的及对公司的影响

本次签订转让协议，是由于园区管理方式调整导致的权利义务的转移，不影响原有的租赁合同约定内容。董事会授权公司经营层并转授华冠电容器法定代表人签署《转让协议》并办理有关的一切事宜。

## 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,公司及子公司与华蔚开发、产业招商公司和高新华发产业新空间及其关联方已审批通过的关联交易金额为260万元。

## 七、独立董事意见

公司第十一届董事会第十一次独立董事专门会议审议通过了《关于子公司签订〈华发5.0产业新空间载体租赁合同权利义务转让协议〉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:

我们对子公司就租赁的经营生产场所签署转让协议暨关联交易的事项进行了认真审议,基于我们的独立判断,认为子公司珠海华冠电容器股份有限公司本次签署转让协议系园区管理方式调整导致的权利义务的转移,不影响租赁合同约定的内容,不会影响其生产经营活动的开展。该事项符合《公司法》《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的规定,不会对公司财务状况、经营成果产生不利影响,不会影响公司的独立性,也不存在损害公司及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,关联董事需按规定回避表决。

## 八、备查文件

1. 公司第十一届董事会第十八次会议决议;
2. 独立董事专门会议决议;
3. 华发5.0产业新空间载体租赁合同;
4. 华发5.0产业新空间载体租赁合同权利义务转让协议。

特此公告。

珠海华金资本股份有限公司董事会

2026年4月17日