

珠海华金资本股份有限公司

关于重新审议子公司签署物业管理服务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”)于2023年9月8日召开第十届董事会第二十八次会议审议通过了《关于子公司签署物业管理服务协议暨关联交易的议案》，同意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”)根据经营生产需要与大湾区智造产业园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”)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。具体内容详见2023年9月9日披露于巨潮资讯网的《关于子公司签署物业管理服务协议暨关联交易的公告》(公告编号：2023-039)。

后因园区物业管理方调整，华冠电容器与商服公司、珠海华发城市开发建设有限公司(以下简称“华发城建”)、珠海产新园区运营管理有限公司(曾用名：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“产新公司”)签署了《〈物业管理服务协议〉补充协议》，将原协议中水电费代收代缴主体调整为：水费由华发城建代收代缴，电费由产新公司代收代缴。

华冠电容器为公司的控股子公司，与商服公司、华发城建、产新公司同属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”)的控股股东珠海科技产业集团有限公司(以下简称“珠海科技集团”)的母公司珠海华发集团有限公司(以下简称“华发集团”)控制下的主体。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华发集团董事、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。鉴于上次公司董事会审议本次交易的时间为 2023 年 9 月 8 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9月14日，公司召开第十一届董事会第二十三次会议审议通过了关于重新审议子公司签署物业管理服务协议暨关联交易的议案：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十四次会议审议，全体独立董事一致同意将本议案提交董事会审议。

公司与本次关联交易涉及的同一关联人发生的交易金额累计十二个月未超过最近一期经审计净资产的 5%，在董事会审议范围内，无需提交股东会审议。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. 商服公司

公司名称：华发商务服务（珠海）有限公司

统一信用代码：91440400MAC09WFP5D

注册资本：100 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 4 层 403-1

法定代表人：林木锦

成立日期：2022 年 10 月 17 日

经营范围：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；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；组织文化艺术交流活动；健身休闲活动；旅游开发项目策划咨询；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）

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)

股东信息及持股比例：华发物业服务有限公司持有 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 10,853.19 万元，净资产 328.14 万元；2025 年实现营业收入 4,673.52 万元，净利润 161.41 万元。截至 2026 年 6 月 30 日(未经审计)，总资产 17,597.45 万元，净资产 129.93 万元；2026 年 1-6 月实现营业收入 2,327.14 万元，净利润-198.21 万元。

与公司关联关系：与公司同属华发集团控制下的主体，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. 华发城建

公司名称：珠海华发城市开发建设有限公司

统一信用代码：91440400081221509E

注册资本：25,000 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：横琴粤澳深度合作区荣澳道 128 号 2323-2326 办公

法定代表人：米向东

成立日期：2013 年 10 月 29 日

经营范围：一般项目：工程管理服务；以自有资金从事投资活动；住房租赁；非居住房地产租赁；停车场服务；工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外)；工程造价咨询业务；房地产咨询；规划设计管理；招投标代理服务；采购代理服务；政府采购代理服务；企业管理咨询；节能管理服务；信息技术咨询服务；大数据服务；人工智能行业应用系统集成服务；新材料技术研发。(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：房地产开发经营；建设工程施工；建设工程设计；建设工程勘察；建设工程监理。(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)

股东信息及持股比例：珠海华发城市运营投资控股有限公司持有 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42,111万元，净资产31,587万元；2025年实现营业收入1,451万元，净利润5,169万元。截至2026年6月30日(未经审计)，总资产40,362万元，净资产31,117万元；2026年1-6月实现营业收入533万元，净利润-470万元。

与公司关联关系：与公司同属华发集团控制下的主体，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. 产新公司

公司名称：珠海产新园区运营管理有限公司

曾用名：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）；信息技术咨询服务；单位后勤管理服务；法律咨询（不含依法须律师事务所执业许可的业务）；商务代理代办服务；房地产经纪；房地产咨询；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；广告设计、代理；企业管理；以自有资金从事投资活动；信息系统集成服务；洗车服务；体育赛事策划；文艺创作等（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年实现营业收入1,858.11万元，净利润-10.89万元。截至2026年6月30日（未经审计），总资产13,591.76万元，净资产1,086.22万元；2026年1-6月实现营业收入1,689.63万元，净利润3.39万元。

与公司关联关系：与公司同属华发集团控制下的主体，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、关联交易的定价政策及定价依据

本次系重新审议子公司签署物业管理服务协议，不涉及交易条款变更。该物业协议是双方遵循客观、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、物业协议的主要内容

甲方：珠海华冠电容器股份有限公司

乙方：华发商务服务(珠海)有限公司

丙方：珠海华发城市开发建设有限公司

丁方：珠海产新园区运营管理有限公司

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, 华冠电容器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; 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。根据园区管理方式的调整及变化, 园区水费由丙方代收代缴并开发票, 园区电费由丁方代收代缴并开具发票。甲方按月向丙方、丁方支付水费、电费, 甲方应在收到丙方或丁方的缴费通知之日起 10 个工作日内将水费、电费分别支付给丙方、丁方。

五、关联交易的目的及对公司的影响

本次关联交易的开展是基于子公司厂房物业管理需求, 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。

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华发集团及控制下的主体已审批通过的关联交易金额为 15,536.20 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十四次会议审议通过了关于重新审议子公司签署物业管理服务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:

我们认真审阅了关于重新审议子公司签署物业管理服务协议暨关联交易的议案及相关合同文件。基于我们的独立判断, 认为公司控股子公司珠海华冠电容器股份有限公司与关联方签署厂房物业管理服务协议是基于生产经营需要及物业管理的需求,

其定价符合市场化水平。重新审议本事项符合《公司法》、《证券法》等有关法律、法规以及《公司章程》的规定，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二十三次会议决议；
2. 公司第十一届董事会独立董事专门会议第十四次会议决议；
3. 物业管理服务协议及补充协议。

特此公告。

珠海华金资本股份有限公司董事会

2026 年 9 月 15 日