

珠海华金资本股份有限公司 关于续租办公场地暨关联交易的公告

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

1、珠海华金资本股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）及子公司珠海华金领创基金管理有限公司（以下简称“华金领创”）、珠海铎盈投资有限公司（以下简称“铎盈投资”）因经营需要，自2023年起租赁珠海横琴国际金融中心大厦33A层合计1,822.65平方米面积作为新办公场地，租约一年；具体内容详见公司在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露的《关于租赁办公场地暨关联交易的公告》（临时公告编号：2023-023）。因租赁期届满且持续经营之需要，拟续租上述场地。因上述交易，公司、华金领创、铎盈投资拟分别与关联方珠海华实智远投资有限公司（以下简称“华实智远”）、珠海华发仲量联行物业服务有限公司（以下简称“华发仲量”）续签为期三年的租赁及物业服务合约；相关合约总金额预计不超过1,556.07万元（其中与华实智远的房屋租赁合同涉及金额1,286.07万元，与华发仲量签署的合同涉及物业费、水电及加时空调费等合计不超过270.00万元）。

2、华实智远为本公司控股股东珠海华发科技产业集团有限公司（以下简称“华发科技”）的全资子公司；华发仲量由华发物业服务有限公司持股60%，后者与华发科技均受珠海华发集团有限公司（以下简称为“华发集团”）实际控制。本公司董事长郭瑾女士兼任华发科技董事长、华发集团董事及副总经理，本公司副董事长及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董事，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、2024年10月23日，本公司召开的第十一届董事会第四次会议对《关于续租办公场地暨关联交易的议案》进行了审议表决，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，本关联交易不需提交股东大会审议。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、华实智远

公司名称：珠海华实智远投资有限公司

统一信用代码：91440400MA569TCQ9F

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：珠海市横琴新区华金街58号35层35K1

法定代表人：许菁麟

成立日期：2021年4月19日

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；商务秘书服务。（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）。

股东信息：珠海华发科技产业集团有限公司持股100%

主要财务数据：截至2023年12月31日（经审计），总资产668,500.91万元、净资产333,501.10万元，2023年1-12月实现营业收入234.54万元，净利润17,372.79万元；截至2024年9月30日（未经审计），总资产638,140.85万元、净资产333,882.23万元，2024年1-9月实现营业收入352.62万元，净利润381.13万元。

经查询本交易对手方不属于失信被执行人。

2、华发仲量

公司名称：珠海华发仲量联行物业服务有限公司

统一信用代码：91440400MA53P28U7W

注册资本：50万元

企业性质：其他有限责任公司

注册地址：珠海市横琴新区华金街58号横琴国际金融中心大厦2815

法定代表人：杨翩

成立日期：2019年9月2日

经营范围：一般项目：物业管理；物业服务评估；商业综合体管理服务；会议及展览服务；礼仪服务；办公服务；品牌管理；广告设计、代理；摄像及视频制作服务；专业保洁、清洗、消毒服务；建筑物清洁服务；通用设备修理；家具安装和维修服务；装卸搬运；餐饮管理；外卖递送服务；洗车服务；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；施工专业作业；住宅室内装饰装修；道路货物运输（不含危险货物）；供暖服务；特种设备安装改造修理。（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：华发物业服务集团有限公司持有60%股权，北京仲量联行物业管理服务有限公司持有40%股权

主要财务数据：截至2023年12月31日(经审计)，总资产4,874.31万元、净资产937.89万元，2023年1-12月实现营业收入5,446.11万元，净利润207.28万元；截至2024年9月30日(未经审计)，总资产4,508.44万元、净资产1,241.84万元，2024年1-9月实现营业收入4,152.32万元，净利润303.95万元。

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

本交易以《珠海华实智远投资有限公司拟资产出租涉及的珠海市横琴华金街 58 号 3401 办公等共五处房地产首年租金市场价值资产评估报告》（粤思远评字第 2024C04054 号）为定价依据，且该评估报告已报经有权国资监管机构备案，公允合理。本次关联交易及其定价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、租赁合约的主要内容

本次租赁涉及的相关合约，包括公司及华金领创、铨盈投资（三者简称为“承租方”）分别与华实智远签订的《办公场地租赁合同》、以及与华实智远和华发仲量签订《〈珠海横琴国际金融中心大厦物业服务协议（写字楼）〉之权利义务转让协议》（以下简称《物业服务协议》）。

1、《办公场地租赁合同》的主要内容

（1）租赁场地的基本情况：租赁场地位于珠海市横琴新区华金街 58 号的横琴国

际金融中心大厦 33A 层，计租建筑面积合计 1,822.65 平米。该场地办公区及公共区域已装修。

(2) 租赁期限：三年，即 36 个月。

(3) 租赁总价及租金标准：合约总金额预计不超过 1,556.07 万元（其中与华实智远的房屋租金合同涉及金额 1,286.07 万元，与华发仲量等签署的合约涉及物业费、水电及加时空调费等合计不超过 270 万元）。租赁场地的标准租金平均单价（含税）为人民币 196.00 元/（月·平米），物业管理费为 38.00 元/（月·平米）。

(4) 其他费用：承租方自行承担租赁物业发生的水电费用、供电电损费、加时空调费、有偿服务等，每年预估总共不超过 68,871.60 元（按照实际产生费用为准），并根据《物业服务协议》的约定按时缴纳。其中，加时空调费指的是非正常办公时间大厦未开启中央空调、但根据工作需要而产生的相关费用。

(5) 履约保证金：承租方应向华实智远交付 1 个月的租金费用作为履约保证金。

(6) 支付方式：承租方按季度向华实智远支付租金费用，每季度首月 15 日前支付当季度租金费用；并按照《物业服务协议》的约定准时缴纳物业管理费。除租金和物业管理费外的其他费用，承租方应于华实智远出具缴费通知函后 10 个工作日内支付。

(7) 其他约定：华实智远应保证房屋及其内部设施的安全，符合有关法律、法规或规章的规定要求；承租方应正常使用并爱护房屋内部的各项设施，防止不正常损坏。合同终止时，承租方应当按时交回房屋，并保证房屋及内部设施的完好（属正常损耗的除外）。

(8) 本合同自签订之日起生效。

其余条款以《办公场地租赁合同》约定为准。

2、《物业服务协议》的主要内容

华实智远作为横琴国际金融中心大厦写字楼 33A 层的业主方，在购买该物业时与华发仲量签订了《珠海横琴国际金融中心大厦物业服务协议（写字楼）》，并委托后者就该办公物业提供物业管理服务。

鉴于华金资本、华金领创及铧盈投资将分别与华实智远签订《办公场地租赁合同》，承租方还需与华实智远、华发仲量签订《〈珠海横琴国际金融中心大厦物业服务协议（写字楼）〉之权利义务转让协议》，承继华实智远在《珠海横琴国际金融中心大厦物

业服务协议（写字楼）》项下的全部权利与义务，包括：（1）承租方确认已全面清楚知悉并认可华实智远就该办公物业与华发仲量签署的全部法律文件，对前述法律文件及签署事宜无任何异议，无条件承担相关法律后果；（2）自《办公场地租赁合同》签订生效之日起，承租方同意受让华实智远在《珠海横琴国际金融中心大厦物业服务协议（写字楼）》等已签署的相关法律文件项下的全部权利义务，并按照约定的物业管理费及其相关费用标准及支付时间向华发仲量履行支付义务。

其余条款以《物业服务协议》约定为准。

五、关联交易的目的及对公司的影响

本交易有利于持续营造良好的办公环境，保持上市公司良好的品牌形象，满足公司未来业务发展的需要，同时可享受一定的区域政策优惠。交易价格以经有权国资监管机构备案的评估报告为依据，并遵循市场行情进行交易，不存在不公允情况。目前公司现金流充足，本次交易以自有资金进行支付，不会影响公司现金流的正常运转，不会对公司构成财务压力。董事会授权公司经营层签署相关法律文本并处理有关本次租赁的一切事宜。

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

2024年1月1日至今，除本次会议审议的关联交易外，本公司及公司控股子公司与关联方华实智远和华发仲量及关联方已审批通过的关联交易金额为1,704.20万元。

七、独立董事过半数同意意见

本公司第十一届董事会第三次独立董事专门会议审议通过了《关于续租办公场地暨关联交易的议案》，全体独立董事同意此议案，并发表审核意见如下：

我们对公司携旗下两家主要子公司续租控股股东办公场地暨关联交易的事项进行了审核。基于独立立场，我们认为本次租赁属公司正常的、基于现状及发展规划进行的商业交易行为，可提升公司品牌形象。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，交易价格公允且具有合理性，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。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董事会审议，届时关联董事应按规定回避表决。

八、备查文件

- 1、经与会董事签字并加盖董事会印章的董事会决议；
- 2、独立董事专门会议决议；
- 3、办公场地租赁合同；
- 4、物业服务协议。

特此公告。

珠海华金资本股份有限公司董事会

2024年10月25日