

## 珠海华金资本股份有限公司

### 关于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

1、珠海华金资本股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”或“华金资本”）下属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”）因经营生产需要，租赁了大湾区智造产业园智11栋、12栋作为其新厂房搬迁地（详见《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）。现华冠电容器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”）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。

2、华冠电容器为本公司的控股子公司；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；本公司的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”）与华发物业同为珠海华发集团有限公司（以下简称“华发集团”）的控股企业。本公司董事长郭瑾女士兼任华发集团董事、副总经理以及华发科技董事长，公司副董事长、总裁谢浩先生兼任华发科技董事，公司董事李光宁先生兼任华发集团董事、总经理，公司董事邹超勇先生兼任华发集团董事。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、李光宁、邹超勇回避表决。

3、2023年9月8日，本公司召开的第十届董事会第二十八次会议对《关于子公司签署物业管理服务协议暨关联交易的议案》进行了审议表决，表决结果：6票同意，0票反对，0票弃权，议案审议通过。依据《深圳证券交易所股票上市规则》等规定，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，只需经公司董事会审议批准，不需经过其他有关部门批准。

## 二、关联交易方的基本情况

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

企业类型：有限责任公司（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；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）

股东信息：华发物业服务有限公司100%

主要财务数据：截至2022年12月31日（经审计），总资产为0万元、净资产为0万元；2022年1-12月实现营业收入0万元，净利润为0万元。

截至2023年6月30日（未经审计），总资产为1,801.41万元、净资产为511.06万元；2023年1-6月实现营业收入1,712.98万元，净利润为411.06万元。

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、服务协议的主要内容

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/m<sup>2</sup>·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/m<sup>2</sup>·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，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、关联交易的目的及对公司的影响

本次关联交易的开展是基于子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。董事会授权公司经营层并转授华冠电容器总经理与商服公司签署《物业管理服务协议》等法律文本并办理相关一切事务。

## 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

2023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商服公司及关联方已审批通过的关联交易金额为16,814.93万元。

## 七、独立董事事前认可和独立意见

本公司独立董事黄燕飞、王怀兵、窦欢、安寿辉事前同意本次关联交易，并发表如下独立意见：

我们对《关于子公司签署物业管理服务协议暨关联交易的议案》进行了事前审核并认真阅读及审议。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华发商务服务(珠海)有限公司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需求，其定价符合市场化水平。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，同意提交董事会审议。在审议和表决过程中，关联董事郭瑾、李光宁、谢浩、邹超勇已按规定回避表决，董事会表决程序合法，不存在损害上市公司和中小股东利益的情形。我们同意本议案。

## 八、备查文件

- 1、公司第十届董事会第二十八次会议决议；
- 2、独立董事对相关事项的事前认可及独立意见；
- 3、物业管理服务协议。

特此公告。

珠海华金资本股份有限公司董事会

2023年9月9日