

# 珠海华金资本股份有限公司

## 关于重新签订《高新蓝湾智岛总部基地外立面改造工程设计施工总承包合同》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2025年9月30日召开第十一届董事会第十二次会议审议通过了《关于签订工程合同暨关联交易的议案》。公司就位于珠海市高新区前湾二路2号总部基地B栋（另名“滨海写字楼”）4楼、5楼装修改造项目，与珠海市高新总部基地建设发展有限公司（以下简称“总部基地公司”）、珠海铎龙装饰有限公司、维业建设集团股份有限公司（以下简称“维业股份”）分别签署了《高新蓝湾智岛总部基地装修及配套工程设计施工总承包合同》（以下简称《装修合同》）、《高新蓝湾智岛总部基地外立面改造工程设计施工总承包合同》（以下简称《外立面改造合同》）。公司需相应承担的合同金额合计不超过2,567.79万元，其中《装修合同》承担1,958.34万元、《外立面改造合同》承担609.45万元，具体内容详见公司2025年10月10日披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于签订工程合同暨关联交易的公告》（公告编号：2025-031）。

现因高新蓝湾智岛总部基地外立面改造设计方案发生调整，总部基地公司对外立面改造工程施工内容进行重新招标。根据招标结果，公司拟与总部基地公司、维业股份重新签订《高新蓝湾智岛总部基地外立面改造工程设计施工总承包（重新招标）合同》（以下简称《新外立面改造合同》），公司相应承担的金额由原609.45万元调整至约875.29万元，增加约265.84万元。本次仅涉及《外立面改造合同》的变更，《装修合同》的金额及条款均未发生变化。

总部基地公司为珠海华发集团有限公司（以下简称“华发集团”）的全资子公司。维业股份的控股股东珠海城市建设集团有限公司（以下简称“珠海城建”）与公司第一大股东珠海华发科技产业集团有限公司的控股股东珠海科技产业集团有限公司（以

下简称“珠海科技产业集团”）同为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产业集团副总经理，董事杜才贞先生兼任华发集团董事、珠海科技产业集团董事、财务总监。根据《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。

2026年5月27日，公司召开第十一届董事会第二十次会议审议通过了关于重新签订《高新蓝湾智岛总部基地外立面改造工程设计施工总承包合同》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十二次会议审议，并以全票同意提交董事会。董事会授权公司经营层签署《新外立面改造合同》及相关其他法律文件，并在合同暂定价总计875.29万元金额内，办理一切有关该项目履约或调整等相关事宜。

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、关联交易方基本情况

### 1. 珠海市高新总部基地建设发展有限公司

统一信用代码：91440400559188016C

注册资本：129,000万元

企业性质：有限责任公司（国有独资）

注册地址：珠海市高新区唐家湾镇创新九路289号3栋2202C区

法定代表人：陈百荣

成立日期：2010年7月28日

经营范围：一般项目：房地产咨询；自有资金投资的资产管理服务；建筑材料销售；广告设计、代理；广告制作；广告发布；工程管理服务；住房租赁；非居住房地产租赁；停车场服务；园区管理服务；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；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；建设工程监理；建设工程勘察。（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：华发集团持股100%。

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176,658.40万元，净资产133,337.00万元；2025年1-12月实现营业收入127,039.17万元，净利润7,126.19万元。截至2026年3月31日（未经审计），总资产174,257.39万元，净资产132,385.22万元；2026年1-3月实现营业收入116.63万元，净利润-951.78万元。

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。

是否为失信被执行人：否

## 2. 维业建设集团股份有限公司

统一信用代码：91440300192287527J

注册资本：20,805.67 万元

企业性质：其他股份有限公司（上市）

注册地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

法定代表人：房庆海

成立日期：1994 年 10 月 18 日

经营范围：建筑装饰工程设计与施工，建筑材料、装饰材料的购销；建筑幕墙专项设计与施工；机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工；自有物业的租赁和管理。

股东信息及持股比例：珠海城建持股 29.99%，是维业股份的控股股东；珠海城建的控股股东为华发集团。

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 1,498,711.56 万元，净资产 57,811.24 万元；2025 年 1-12 月实现营业收入 867,727.54 万元，净利润 -40,723.93 万元。截至 2026 年 3 月 31 日（未经审计），总资产 1,404,902.89 万元，净资产 53,695.01 万元；2026 年 1-3 月实现营业收入 114,912.97 万元，净利润 -4,562.59 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。

是否为失信被执行人：否

### 三、交易的定价政策及定价依据

公司本次与总部基地公司、维业股份重新就总部基地 B 栋 4 楼、5 楼的外立面改造事宜签订工程总承包合同，系基于国家有关法律法规和规范性文件的有关要求，本着公平、公正、科学择优的评审原则，经公开透明的程序确定中标单位及合同价格。交易对手方及定价遵循市场化原则，且公允合理。

公司在公开招标结果的基础上，依据产权面积及公摊面积所对应的工程量，承担总合同中相应工程价款。

### 四、《新外立面改造合同》的主要条款

本合同执行《广东省建设工程总承包合同（2013 年版）》的通用版本。

工程名称：高新蓝湾智岛总部基地外立面改造工程设计施工总承包（重新招标）合同

#### 1. 交易各方情况

发包人：珠海市高新总部基地建设发展有限公司

承包人：维业建设集团股份有限公司

丙方：珠海华金资本股份有限公司

#### 2. 设计施工项目情况

工程地点：珠海市高新区蓝湾智岛总部基地

工程内容：主要包括蓝湾智岛总部基地 B 栋外立面幕墙改造工程，主体建筑面积为 12,610.32 平方米，幕墙改造建筑面积 11,639 平方米。工程内容具体包括拆除工程，幕墙安装工程、配套雨棚工程、LOGO 标识工程等。

总工期：自合同签订之日起 112 个日历天内完成全部设计、施工内容并通过发包人、监理单位及政府相关主管部门（如需）竣工验收合格。

安全生产文明施工要求及目标：安全生产、文明施工达标合格率 100%，优良率 85%；杜绝各等级生产安全事故，年轻伤率小于 3%。

#### 3. 合同金额

蓝湾智岛总部基地 B 栋外立面幕墙改造工程设计施工暂定总价（含设计和施工）约为 2,376.56 万元（含税），其中公司承担金额约 875.29 万元，具体由代建方总部基地公司与公司独立核算后，并由公司直接拨付给维业股份；每次付款前，由维业股份提供相应金额且符合公司所在地税务主管机关要求的合法有效增值税专用发票，支付结算款时一并提供质量保证金发票，否则公司有权拒绝付款且不承担任何责任。

## 五、关联交易的目的及对公司的影响

本次关联交易合同的重新签订属正常的商业行为,有利于推动总部基地B栋4楼、5楼外立面改造项目的实施进度,有助于为后续实施整体出租上述物业创造必要条件,提高公司资产的使用效率,增加收入。不存在因关联交易而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。

## 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,公司及控股子公司与总部基地公司、维业股份及其关联方已审批通过的关联交易金额为4,588.85万元。

## 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十二次会议审议通过了关于重新签订《高新蓝湾智岛总部基地外立面改造工程设计施工总承包合同》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重新签订《高新蓝湾智岛总部基地外立面改造工程设计施工总承包合同》的议案及相关合同文件。上述工程的中标方经公开招标定标程序确定,程序公正,定价公允;总合同中需由本公司承担的部分费用,依据产权面积及公摊面积所对应的工程量确定。

鉴于此,我们认为:公司此次拟与关联方重新签订外立面改造合同,符合《公司法》、《证券法》等有关法律法规及《公司章程》的规定,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十二次会议决议;
  3. 高新蓝湾智岛总部基地外立面改造工程设计施工总承包(重新招标)合同。
- 特此公告。

珠海华金资本股份有限公司董事会

2026年5月28日