

证券代码：600525

证券简称：长园集团

公告编号：2024034

长园科技集团股份有限公司 关于关联租赁（承租）的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

● 2024 年至 2026 年，公司子公司苏州运泰利等继续承租关联方昆山及成名下位于昆山经济技术开发区的物业，合同期内租金及相关费用合计 3,036.91 万元（不含税）；子公司长园新能源材料研究院（原长园泽晖）和长园医疗租赁关联方格创新空间名下位于广东省珠海市高新区北围片区新沙五路 625 号格创芯谷的物业，合同期内租金及相关费用合计 989.66 万元（不含税）；公司子公司长园控股继续承租关联方运泰利实业名下位于斗门区井岸镇新青科技工业园新伟中街以南、新青五路西侧的物业，并新增租赁面积，合同期内租金及相关费用合计 2,700.24 万元（不含税）。

- 本事项无需提交股东大会审议。

一、关联交易概述

长园科技集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2024年4月8日召开2024年第三次独立董事专门会议，审议通过了《关于关联租赁（承租）的议案》，表决情况：同意3票，反对0票，弃权0票。2024年4月18日，公司召开第八届董事会第五十次会议审议《关于关联租赁（承租）的议案》，表决情况：同意7票，反对0票，弃权0票，回避2票，关联董事吴启权、杨涛回避表决。本事项无需提交股东大会审议。

（一）2023 年度关联租赁的预计及执行情况

币种：人民币 单位：万元

关联交易类别	关联人	2023 年度预计金额	2023 年度实际发生金额（审定数）	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
物业租赁	昆山及成通讯科技有限公司	1,023.96	868.30	实际发生额不含代收

(承租)				代付性质的水电费用
	珠海格创新空间发展有限公司（原名：珠海兴格商业管理有限公司）	21.89	0.00	免租，且公司暂未支付物业管理费
	珠海市运泰利实业有限公司	486.00	486.00	
小计		1,531.85	1,354.30	

(二) 2024 年度-2026 年度关联租赁情况

币种：人民币 单位：万元

关联交易类别	关联人	租赁类型	租赁面积	租赁期限	租金水平（不含税）	合同期内租金合计（不含税）	物业费水平（不含税）	合同期内物业费合计（不含税）
物业租赁（承租）	昆山及成通讯科技有限公司	厂房	不超过 29,826.66 m ²	2024.1.1-2026.12.31	21-28.12 元/m ² /月	2,845.38	1.415 元/m ² /月	150.25
		屋顶	/	2024.1.1-2026.12.31	不超过 13.76 万元/年	41.28	/	/
	珠海格创新空间发展有限公司	厂房	13,866.15 m ²	2024.1.1-2026.12.31	17.43-21.10 元/m ² /月	848.38	2.83 元/m ² /月	141.28
	珠海市运泰利实业有限公司	厂房	34,746.21 m ²	2024.1.1-2026.12.31	15.60-17.20 元/m ² /月	2,050.54	/	/
		宿舍	234 间		733.94-809.17 元/间/月	649.7	/	/

二、关联方介绍和关联关系

1、昆山及成通讯科技有限公司（以下简称“昆山及成”）

- (1) 注册资本：88,675.1917 万人民币
- (2) 法定代表人：吴稳
- (3) 经济性质：有限责任公司
- (4) 注册地址：江苏省昆山经济技术开发区洪湖路 1288 号
- (5) 主要股东：新加坡及成企业公司持有其 92.2075% 股权、香港及成有限公司持有其 7.7925% 股权。
- (6) 主营业务：生产新型电子元器件非金属制品模具设计与制造自有房屋租

赁服务等。

(7)主要财务数据：截至 2023 年 12 月 31 日，昆山及成的总资产为 64,828.12 万元，净资产 11,773.73 万元，2023 年度营业收入 1,116.89 万元，净利润 1,718.90 万元（以上数据未经审计）。

(8)与公司的关联关系：公司董事长吴启权为昆山及成的实际控制人，根据上交所股票上市规则相关规定将昆山及成认定为关联方。

2、珠海格创新空间发展有限公司（以下简称“格创新空间”）

(1) 注册资本：1000.00 万人民币

(2) 法定代表人：樊文瑞

(3) 经济性质：有限责任公司

(4) 注册地址：珠海市横琴新区环岛东路 3000 号 2601 办公

(5) 主要股东情况：珠海格信发展有限公司持有 100.00%股份。

(6) 主营业务：出版物零售；烟草制品零售；互联网上网服务；餐饮服务；小餐饮。一般项目：商业综合体管理服务；物业管理；非居住房地产租赁；住房租赁等。

(7)与公司的关联关系：珠海格力集团有限公司通过珠海格力金融投资管理有限公司及其一致行动人珠海保税区金诺信贸易有限公司合计持有公司 14.43% 股份，且珠海格力集团有限公司控制格创新空间，根据上交所股票上市规则相关规定将格创新空间认定为关联方。

3、珠海市运泰利实业有限公司（以下简称“运泰利实业”）

(1) 注册资本：10,000 万人民币

(2) 法定代表人：吴晓林

(3) 经济性质：有限责任公司

(4) 注册地址：珠海市斗门区新青科技工业园内 A 栋厂房(A 区)

(5) 股东情况：珠海市运泰利控股发展有限公司持有其 100%股权。

(6) 主营业务：其他电子器件制造；五金产品制造；机械电气设备制造；电子产品销售；非居住房地产租赁；物业管理等。

(7) 主要财务数据：截至 2023 年 12 月 31 日，运泰利实业的总资产为 22,000.00 万元，净资产 9,200.00 万元，2023 年度营业收入 494.00 万元，净利

润-323.00 万元（以上数据未经审计）。

（8）与公司的关联关系：公司董事长吴启权为运泰利实业实际控制人，根据上交所股票上市规则相关规定将运泰利实业认定为关联方。

三、关联交易必要性和定价政策

1、与昆山及成发生的关联租赁交易

为向华东地区客户提供更好的服务，公司子公司苏州市运泰利自动化设备有限公司（简称“苏州运泰利”）近年来承租昆山及成位于昆山经济技术开发区的 29,826.66 m² 厂房用于生产经营、制造及住宿等配套使用。结合子公司业务发展、周边物业面积及价格对比，2024 年度-2026 年度苏州运泰利等拟继续承租昆山及成位于昆山经济技术开发区的厂房，其中部分厂房（约 350 m²）租赁至 2024 年 2 月。物业月租金为 21-28.12 元/m²（不含税），合同期内合计租金为 2,845.38 万元。上述厂房由昆山及成提供物业管理服务，物业服务期与厂房租赁期一致，每月不含税物业服务费为 1.415 元/m²，服务期内涉及的物业服务费合计约 150.25 万元。

此外，长园综合能源租赁昆山及成位于昆山经济技术开发区园区屋顶用于投资建设苏州昆山及成通讯绿色智慧园区示范项目，参考长园综合能源与非关联第三方开展类似建设项目所使用屋顶的租赁价格确定租金，租金不超过 10 元/（平方米*年），合同期内合计租金不超过 41.28 万元。

2、与格创新空间发生的关联租赁交易

2023 年度，公司控股子公司长园新能源材料研究院（广东）有限公司（原名长园泽晖新能源材料研究院（珠海）有限公司，简称“长园新能源材料研究院”）承租格创芯谷厂房首层约 6,806.80 平方米厂房及配套物业、宿舍，根据其订单及产品特性及其业务需求，长园新能源材料研究院 2024 年度-2026 年度继续承租格创芯谷首层约 6,548.62 平方米厂房及配套物业，月租金标准为 21.10 元/m²（不含税），管理费标准为 2.83 元/m²（不含税），其中租金从 2024 年 7 月 1 日起开始计算，合同期内租金及管理费合计 481.27 万元。

公司控股子公司长园医疗精密（珠海）有限公司（以下简称“长园医疗”）基于其生产、研发和办公需求，经对比周边同类型物业层高、设施构造及租金水平，长园医疗 2024 年度-2026 年度租赁格创新空间名下位于广东省珠海市高新区北围片区新沙五路 625 号格创芯谷 7 层约 7,317.53 平方米厂房及配套物业，

用于智能医疗相关设备的生产经营、制造测试等配套使用。月租金标准为 17.43 元/m²（不含税），管理费标准为 2.83 元/m²（不含税），合同期内租金及管理费合计 508.39 万元。

3、与运泰利实业发生的关联租赁交易

为助力公司全资子公司珠海运泰利自动化设备有限公司（以下简称“珠海运泰利”）实现生产区域集中化，便于统一管理并提升生产效率，2022 年度-2023 年度，公司全资子公司长园（珠海）控股发展有限公司（简称“长园控股”）承租运泰利实业位于斗门区井岸镇新青科技工业园新伟中街以南、新青五路西侧约 17,600 m²的厂房。为满足珠海运泰利办公、生产、住宿、食堂需求的集约化管理需求，提高管理效率、降低管理成本，结合珠海运泰利业务发展需求及与周边物业对比情况，2024 年度-2026 年度，长园控股承租运泰利实业名下位于斗门区井岸镇新青科技工业园新伟中街以南、新青五路西侧 34,746.21 m²厂房和 234 间宿舍，厂房租金标准为 15.6 元/m²/月（不含税），宿舍 733.94 元/间/月（不含税），租金每年上浮 5%，租赁期限 3 年，合同期内不含税金额共计 2,700.24 万元。

四、关联交易对上市公司的影响

本次关联租赁符合公司实际经营发展需要，交易定价方式参考周边物业价格经双方协商确定，体现公平交易的原则，上述关联交易不会对公司独立性造成影响，公司不会因上述交易而对关联人形成依赖。

特此公告。

长园科技集团股份有限公司

董事会

二〇二四年四月二十日