

旷达科技集团股份有限公司关于公司及子公司
与关联方签署租赁、装修及物业服务合同暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、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、因旷达科技集团股份有限公司（以下简称“公司”）总部已搬迁至株洲市，并设立了全资子公司株洲旷达科技有限公司（以下简称“株洲旷达”），为保障日常办公及生产经营场所的落实，公司及株洲旷达拟与相关关联方签署办公楼租赁、工业园区物业租赁、办公楼装修工程及物业管理服务等相关合同。本次关联交易涉及四项协议，具体情况如下：

序号	关联交易类别	关联方	合同标的/服务内容	合同金额/收费标准
1	办公楼租赁及接受劳务（物业管理服务）	株洲高科文化旅游发展有限公司（以下简称“高科文旅”）	承租株洲汽博园服务中心信息大楼 13 层 01-04 号房屋，建筑面积 1,162.42 m ² ，作为公司总部办公用房	租金 18 元/月/m ² ，管理服务费 3 元/月/m ² ，其他配套费用按实支付
2	接受劳务（装修工程）	株洲高科建设工程有限公司（以下简称“高科建设”）	总部基地办公楼室内装修项目一期，装修面积 1,162.42 m ²	合同金额 2,332,289.26 元
3	租赁（工业园区物业）	株洲高科产业发展有限公司（以下简称“高科产发”）	承租株洲市天元区明日路 826 号厂房及综合楼等，建筑面积 21,408.21 m ² ，用于株洲旷达的生产、研发、	租金 21 元/月/m ² ，年租金约 5,394,868.92 元

序号	关联交易类别	关联方	合同标的/服务内容	合同金额/收费标准
			仓储及办公配套	
4	接受劳务 (物业管理)	株洲新城物业服务 有限公司(以下简称 “新城物业”)	为株洲旷达提供物业管理 服务	年服务费预计不 超过 70 万元

2、2026 年 8 月 26 日，公司第七届董事会第五次会议审议通过了《关于公司及子公司与关联方签署租赁、装修及物业服务合同暨关联交易的议案》，关联董事刘娟、刘芳芳回避表决。本议案已经独立董事专门会议审议通过，全体独立董事一致同意。

3、上述交易对手方均受公司控股股东株洲启创一号产业投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“株洲启创”）的实际控制人湖南高科投资控股集团有限公司（以下简称“湖南高科”）的同一控制，根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，需按照连续 12 个月内累计计算原则合并计算交易金额。上述四项关联交易合同预计累计总额不超过 2,200 万元，本次关联交易累计金额已超过 300 万元且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以上，需提交公司董事会审议。

4、本次关联交易中，办公楼租赁合同（第 1 项）已于 2026 年 7 月签署。因该合同此前单独计算时未达到董事会审议标准，根据《深圳证券交易所股票上市规则》关于连续 12 个月累计计算的原则，该合同与本次第 2、3、4 项新发生的关联交易同属同一关联方体系，需合并计算交易金额。

5、本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。根据《深圳证券交易所股票上市规则》相关规定，本次关联交易累计金额未超过公司最近一期经审计净资产绝对值的 5%，无需提交股东会审议。

二、关联方基本情况

1、基本信息

序号	关联方	法定代表人	注册资本（万元）	成立日期	住所	主营业务
1	高科文旅	易小涛	5,000	2021/10/20	湖南省株洲市天元区栗雨街道奔腾路66号株洲汽车博览园信息大楼4楼	非居住房地产租赁、住房租赁、园区管理服务、物业管理、旅游业务
2	高科建设	黄清会	40,000	1999/10/28	湖南省株洲市天元区株洲大道898号高科总部壹号A座13楼	建设工程施工、设备销售、设备及住房租赁、建材销售
3	高科产发	叶显东	200,000	2022/2/19	湖南省株洲市天元区嵩山路街道株洲大道898号高科总部壹号1909	投资与资产管理、园区开发与运营
4	新城物业	胡巍	500	2024/7/12	湖南省株洲市天元区株洲大道898号高科总部壹号A座4楼410室	物业管理

2、关联关系说明

公司控股股东为株洲启创一号产业投资合伙企业（有限合伙），其实际控制人为湖南高科（最终控制方为株洲市国资委）。上述四家交易对手方均受湖南高科的同一控制，根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，构成公司关联法人。

3、履约能力分析

上述关联方均为国有控股企业，资产规模较大，经营状况正常，具备良好的履约能力，不存在被列为失信被执行人的情形。

4、主要财务数据

公司名称	2025 年度（经审计）			
	营业收入 （万元）	净利润 （万元）	总资产 （万元）	净资产 （万元）
高科文旅	9,398.78	-1,983.20	63,572.96	-1,458.63
高科建设	65,498.24	1,606.48	648,335.21	139,461.04
高科产发	21,948.13	2,729.25	694,692.71	269,576.96
新城物业	996.04	37.14	717.47	459.20
公司名称	2026年1-6月（未经审计）			
	营业收入 （万元）	净利润 （万元）	总资产 （万元）	净资产 （万元）
高科文旅	2,865.35	-500.08	103,397.26	-2,030.25
高科建设	31,134.37	618.63	869,893.16	140,122.69
高科产发	3,348.93	2,057.09	792,792.53	271,634.05
新城物业	1,043.01	71.04	3,514.8	530.23

三、关联交易标的基本情况

本次关联交易标的为办公楼租赁、办公楼装修工程、工业园区物业租赁及物业管理服务四项，具体情况详见本公告“一、关联交易概述”中的汇总表。

四、定价政策和定价依据

序号	交易类别	定价原则	公允性说明
1	办公楼租赁及接受劳务（物业管理服务）	参照同区域同类物业市场租金协商确定	18 元/m ² /月的租金水平与同区域可比办公楼基本一致，定价公允
2	接受劳务（装修工程）	通过公开比选采购方式确定	采购程序公开透明，体现市场竞争，定价公允
3	工业园区物业租赁	参照同区域同类厂房市场租金协商确定	21 元/m ² /月的租金水平与同区域可比厂房基本一致，定价公允
4	接受劳务（物业管理服务）	参照同类园区物业服务市场标准协商确定	收费标准未偏离市场价格水平，定价公允

综上，公司董事会认为，上述关联交易定价遵循市场化原则，交易价格公允，不存在损害公司及中小股东利益的情形。

五、关联交易协议的主要内容

序号	合同名称	签约方	期限	费用明细	支付方式	合同生效条件
1	《办公楼租赁服务合同》	出租方： 高科文旅 承租方： 旷达科技	2027.1.1-2029.12.31 (三年)	租金 18 元/月/ m ² ；管理服务 费 3 元/月/m ² ； 履约保证金 69,745.20 元； 其他配套费用 按实支付	按季 支付	2027 年 1 月 1 日且双方 均完成内部 有权机构审 批之日（较 晚者）起生 效
2	《装修工程合同》	发包方： 旷达科技 承包方： 高科建设	单次交易	合同金额 2,332,289.26 元	按合 同约 定支 付	双方签字盖 章且有权机 构审批通过 之日起生效
3	《物业租赁合同》	出租方： 高科产发 承租方： 株洲旷达	2027.1.1-2029.12.31 (三年)	租金 21 元/月/ m ² ，年租金 5,394,868.92 元； 履约保证金 2,697,434.46 元	按半 年支 付	双方法定代 表人或授权 代表签字并 加盖公章， 且经双方各 自履行完毕 必要的内部 决策审批程 序及法定信 息披露义务

序号	合同名称	签约方	期限	费用明细	支付方式	合同生效条件
						之日起生效
4	《物业管理服务合同》 (尚未签署)	委托方： 株洲旷达 受托方： 新城物业	一年一签	预计不超过 70 万元/年	按合同约定支付	以实际签订的合同约定为准

注 1：第 1 项《办公楼租赁合同》已于 2026 年 7 月签署。因该合同此前单独计算时未达到董事会审议标准，根据《深圳证券交易所股票上市规则》关于连续 12 个月累计计算的原则，该合同与本次第 2、3、4 项新发生的关联交易同属同一关联方体系，需合并计算交易金额。

注 2：根据株洲旷达与高科产发签订的《株洲旷达科技项目物业租赁合同》约定：“租赁期间的物业管理服务由甲方委托的物业管理公司提供，乙方根据需求与物业管理公司签订服务合同并支付相应的服务费用”，后续株洲旷达为满足其项目的正常运营需求，将与新城物业签署相关《物业管理服务合同》，该合同尚未正式签署，定价参考园区同类物业管理服务收费标准由双方协商确定，预计不超过 70 万元/年，具体金额以实际签署的合同为准。

注 3：上述租赁均自 2027 年 1 月 1 日起正式计费生效。

注 4：第 1、3、4 项合同属于公司及子公司的日常关联交易，所产生的关联交易金额，公司将按年度纳入日常关联交易预计总额中统一审议，或按规定每三年重新履行审议程序及披露义务。

六、涉及关联交易的其他安排

1、人员安置：本次交易不涉及人员安置事项。

2、土地租赁：本次交易为房屋及厂房租赁，不涉及土地租赁安排。

3、交易完成后可能产生的关联交易：本次交易完成后，公司及株洲旷达将向关联方支付租金及服务费用，构成持续性关联交易。

（1）租赁合同（办公楼租赁、工业园区物业租赁）租期均为三年。根据《深圳证券交易所股票上市规则》相关规定，公司与关联人签订的日常关联交易协议期限超过三年的，应当每三年重新履行审议程序及披露义务。首期租赁期限内，本协议项下租赁所产生的关联交易金额，公司将按年度纳入日常关联交易预计总额中统一审议，或按规定每三年重新履行审议程序及披露义务。

（2）物业管理服务合同：一年一签，公司将按年度纳入日常关联交易预计总额中统一审议。

（3）装修工程合同：为单次接受劳务事项，不属于持续性关联交易，不涉及年度预计或三年重新审议，按单次交易金额履行本次审议程序即可。

4、同业竞争：本次交易不会导致公司与关联方之间产生同业竞争。

5、独立性：本次交易不会影响公司的独立性，公司主营业务不会因此对关联方形成依赖。

6、资金来源：本次交易资金为公司及子公司自有资金。

七、关联交易的目的及对公司产生的影响

序号	交易类别	交易目的	对公司的影响
1	办公楼租赁	满足公司总部在株洲的日常办公场所需求	保障日常办公所必需，租金定价公允，不会影响公司独立性
2	接受劳务（装修工程）	完成总部办公楼室内精装修，保障办公环境，满足使用要求	通过公开比选定价，程序合规，工程完工后保障办公场所按期投入使用
3	工业园区物业租赁	满足株洲旷达在株洲的生产、研发、仓储及办公需求	保障生产经营场所落实，租金水平公允，不影响公司独立性

序号	交易类别	交易目的	对公司的影响
4	接受劳务（物业管理服务）	保障厂房区域的日常物业管理及安全运维	服务内容为厂房在园区正常运营所必需，费用水平公允

上述合同的签署是公司总部搬迁至株洲及在株洲设立子公司后，为满足总部日常办公、子公司生产运营及配套物业管理等正常业务需求所必需的基础设施安排，具有合理的商业逻辑和必要性。本次关联交易的定价遵循市场化原则，交易价格公允，不存在损害公司及中小股东利益的情形。公司主营业务不会因此类交易对关联方形成依赖，相关交易亦不影响公司的独立性，公司不会因上述交易而对关联方产生重大依赖。

八、独立董事专门会议意见

本议案已经公司第七届董事会独立董事第三次专门会议审议通过，全体独立董事一致同意并发表如下审核意见，经核查：

1、公司及子公司与关联方签署办公楼租赁、工业园区物业租赁、办公楼装修工程及物业管理服务等合同，交易对手方均受公司控股股东实际控制人的同一控制，构成关联交易。相关交易金额按连续 12 个月累计计算，履行董事会审议程序符合有关规定。

2、上述合同系公司总部迁至株洲并设立株洲旷达科技有限公司后，为满足总部日常办公、子公司生产运营及配套物业管理等正常业务需求所必需，具有合理的商业逻辑和必要性。

3、本次关联交易累计金额不超过人民币 2,200 万元。办公楼及园区物业租赁价格参照同区域市场标准协商确定；装修工程通过比选方式确定；物业服务收费标准参照园区同类物业市场水平确定。交易定价遵循市场化原则，价格公允。

4、公司将依照关联交易管理要求对合同前置审核、分级审批、定价依据、付款审批及执行情况实施全流程管控。该等交易不会影响公司独立性，不存在通过关联交易进行利益输送或损害公司及中小股东利益的情形。

综上，全体独立董事一致同意本次关联交易事项，并同意将《关于公司及子公司与关联方签署租赁、装修及物业服务合同暨关联交易的议案》提交公司第七届董事会第五次会议审议。

九、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

截至本公告披露日，公司与上述关联人（包含受同一主体控制或相互存在控制关系的其他关联人）累计已发生关联交易金额为人民币 0 万元（不含本次）。上述四项关联交易合同累计总额不超过 2,200 万元。

十、备查文件

- 1、公司第七届董事会第五次会议决议；
- 2、公司第七届董事会独立董事第三次专门会议决议；
- 3、各项已签署的关联交易合同；
- 4、公司关联交易情况概述表。

特此公告。

旷达科技集团股份有限公司董事会

2026 年 8 月 28 日