

证券代码：600525

证券简称：长园集团

公告编号：2026063

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：

● 交易简要内容：（1）长园科技集团股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司长园（珠海）控股发展有限公司原承租由关联方珠海产盛园区运营管理有限公司（原名：珠海格创科技产业发展有限公司，以下简称“珠海产盛”）运营的格创·园谷园区的生产用房及配套宿舍，租赁期至 2027 年。经与珠海产盛协商，对承租主体、承租面积、租赁期、月租金标准等进行调整，调整涉及租赁期内合计租金约为 5,806.13 万元（含税）。（2）公司控股子公司长园新能源材料研究院（广东）有限公司（以下简称“长园新能源研究院”）租赁由关联方珠海产盛运营的格创·芯谷园区的部分房产，租赁面积为 1251.83 m²，租赁期三年，第一年免收租金，租金标准为 18 元/m²/月（含税），合同期内租金合计约 54.08 万元（含税）。（3）公司全资子公司欧拓飞科技（珠海）有限公司（以下简称“欧拓飞”）承租现由关联方珠海华发科创产业园运营管理有限公司（以下简称“华发科创”）运营的华发智谷园区的部分研发办公用房，租赁面积合计 914.17 m²，租赁期五年，月租金标准为 14.76 元/m²（含税），租赁期内租金合计约 80.96 万元（含税）。

● 前述交易构成关联交易，不构成重大资产重组。前述交易无需提交股东会审议。

● 公司过去 12 个月与同一关联人进行的交易主要包括：1、经公司 2025 年第四次临时股东大会审议通过，公司向关联方珠海横琴金投商业保理有限公司申请保理额度不超过 5 亿元（含 5 亿元），公司及下属子公司在额度范围内开展保理融资业务，并由公司提供连带责任保证担保。2、公司 2026 年第四次临时股东会审议同意公司及全资子公司珠海市运泰利自动化设备有限公司（以下简称“珠海运泰利”）与珠海格力供应链管理有限公司（以下简称“格力供应链”）开展

供应链采购业务合作，格力供应链向珠海运泰利提供供应链采购业务额度不超过人民币 2 亿元。

一、关联交易概述

（一）交易的基本情况

1、格创·园谷园区租赁交易

经公司 2022 年第八次临时股东大会及 2022 年年度股东大会审议批准，公司全资子公司长园（珠海）控股发展有限公司承租关联方珠海产盛运营的格创·园谷园区生产用房及配套宿舍，以满足公司建设集约化制造平台的需求，其中生产用房租赁面积合计 107,520.78 m²，配套宿舍面积为 11,631.29 m²，租赁期至 2027 年。具体详见公司 2022 年 11 月 26 日、2023 年 4 月 28 日披露的《关于关联租赁的公告》（公告编号：2022097、2023031）。

综合考虑公司制造平台经营生产需求及租赁市场价格变化情况，经与珠海产盛就格创·园谷园区租赁及相关管理事宜协商一致，就公司前述租赁交易作以下调整：（1）生产用房租赁面积调整为 86,882.28 m²，配套宿舍租赁面积不变；（2）租赁到期日调整至 2028 年 11 月 30 日；（3）从 2025 年 12 月 1 日起调减月租金标准，月租金标准 3 年内保持不变，其中：生产用房 20 元/m²/月（含税）、配套宿舍 17 元/m²/月（含税）；（4）生产用房、配套宿舍给予 6 个月免租期；（5）园区日常维修由承租人负责；（6）承租人变更为公司全资子公司长园智能装备（广东）有限公司（以下简称“广东长园制造”）。调整涉及租赁期（2025 年 12 月 1 日-2028 年 11 月 30 日）内合计租金约为 5,806.13 万元（含税）。

2、格创·芯谷园区租赁交易

基于业务规划需求，公司控股子公司长园新能源研究院租赁关联方珠海产盛运营的格创·芯谷园区内的部分房产，租赁面积为 1251.83 m²，租金标准为 18 元/m²/月（含税），租赁期三年，第一年免收租金。合同期内租金合计 54.08 万元（含税）。

3、华发智谷园区租赁交易

为满足业务发展需要，公司全资子公司欧拓飞承租现由关联方华发科创运营的华发智谷园区内的部分研发办公用房，租赁面积合计 914.17 m²，租赁期五年，

月租金标准为 14.76 元/m²（含税），合同期内租金合计 80.96 万元（含税）。

（二）公司过去 12 个月与同一关联人进行的交易

公司过去 12 个月与同一关联人进行的交易主要包括：1、公司向关联方珠海横琴金投商业保理有限公司申请保理额度不超过 5 亿元（含 5 亿元），公司及下属子公司在额度范围内开展保理融资业务，并由公司提供连带责任保证担保。该事项分别经公司 2025 年 8 月 6 日召开的第九届董事会第八次会议、2025 年 8 月 22 日召开的 2025 年第四次临时股东大会审议通过。截至 2026 年 6 月 30 日，公司开展的保理业务应付款余额为 36,327.83 万元。2、公司及全资子公司珠海运泰利与格力供应链开展供应链采购业务合作，格力供应链向珠海运泰利提供供应链采购业务额度不超过人民币 2 亿元。该事项分别经过 2026 年 6 月 15 日召开的第九届董事会第二十二次会议、2026 年 7 月 1 日召开的 2026 年第四次临时股东大会审议通过。截至本公告披露日，双方尚未签署协议或开展业务合作。

二、关联人介绍

（一）珠海产盛

- 1、企业名称：珠海产盛园区运营管理有限公司
- 2、注册资本：21,000 万人民币
- 3、统一社会信用代码：91440400MABQHDN99C
- 4、法定代表人：龙鑫
- 5、注册地址：珠海市横琴新区环岛东路 3000 号 2601 办公
- 6、成立日期：2022-06-17
- 7、公司类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
- 8、经营范围：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。
- 9、股东情况：珠海珠科贰号投资有限公司持有其 100%股权。
- 10、珠海产盛不属于失信被执行人。
- 11、与公司关联关系：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 14.38%股份，前述主体最近 12 个月内曾受珠海格力集团有限公司控制，现与珠海产盛同受珠海科技产业集团有限公司控制。根据《上海证券交易所股票上市规则》（以下简称“《上市规则》”）相

关规定将珠海产盛认定为公司关联方。

（二）华发科创

- 1、企业名称：珠海华发科创产业园运营管理有限公司
- 2、注册资本：1,000 万人民币
- 3、统一社会信用代码：91440400MA53NM987G
- 4、法定代表人：钟晓晴
- 5、注册地址：珠海市高新区唐家湾镇鼎兴路 129 号 9 栋 1402
- 6、成立日期：2019-08-29
- 7、公司类型：有限责任公司
- 8、主营业务：一般项目：园区管理服务；科技中介服务；项目策划与公关服务；非居住房地产租赁；创业空间服务等。
- 9、主要股东情况：珠海华发科技产业集团有限公司持有其 100%股权。
- 10、华发科创不属于失信被执行人。
- 11、与公司的关联关系：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 14.38%股份，前述主体最近 12 个月内曾受珠海格力集团有限公司控制，现与华发科创同受珠海科技产业集团有限公司控制。根据《上市规则》相关规定将华发科创认定为公司关联方。

三、交易标的基本情况及定价

（一）基本情况

格创·园谷园区生产用房位于珠海高新区金鼎片区，具体坐落于广东省珠海市高新区唐家湾镇金鼎金环东路 88 号；配套宿舍位于广东省珠海市高新区唐家湾镇金鼎金环东路 189 号，与前述生产用房隔路相望。格创·园谷园区生产厂房及宿舍为珠海兴格园谷管理有限公司名下房产，由珠海产盛出租运营。格创·芯谷园区位于广东省珠海市高新区北围片区新沙五路 625 号，为珠海格创芯谷产业开发有限公司名下房产，由珠海产盛出租运营。华发智谷园区位于广东省珠海市高新区唐家湾镇智谷街，为珠海华发智谷投资运营有限公司名下房产，由华发科创运营。前述房产产权清晰，不存在涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施的情形。

（二）交易定价情况

相关租赁交易参考了周边类似装修的房产月租金水平，结合出租方提供的免租期等优惠条件，经交易双方协商确定相关租赁交易租金单价。经对比周边产业园租金水平，相关租赁交易定价具有合理性与市场公允性。

四、关联交易对公司的影响

公司前期基于制造平台整体规划，租赁格创·园谷园区用于建设集约化制造平台，承接珠三角地区子公司的生产制造。公司全资子公司广东长园制造为承接公司统一生产制造职能的主体，为格创·园谷园区实际使用方。目前广东长园制造已建成智能仓储、柔性电气生产线、智能电子装联生产线等各类智能工厂运用场景，智能仓储等自动化建设与生产工艺优化释放冗余空间约 2 万 m²。基于公司经营管理目标、制造平台租赁厂房整体使用效率提升及当地租金水平变动等情况，公司与运营方协商就格创·园谷园区租赁面积、租金水平、租赁期限等进行调整。长园新能源研究院、欧拓飞基于自身业务开展需要并结合租赁物业条件，分别承租格创·芯谷园区及华发智谷园区部分房产，具有交易的必要性。

本次关联租赁基于子公司正常生产经营活动所需，交易定价参考周边物业价格经双方协商确定，定价公平、公允，不存在损害公司及中小股东利益的情形。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。

五、关联交易履行的审议程序

前述关联交易事项经公司 2026 年第五次独立董事专门会议审议通过，表决结果：3 票同意，0 票反对，0 票弃权。独立董事发表如下意见：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。

公司于 2026 年 8 月 27 日召开第九届董事会第二十六次会议，审议通过了《关于关联租赁（承租）的议案》，同意公司子公司开展前述关联租赁交易。表决结果：6 票同意，0 票反对，0 票弃权。董事长由杨先生、董事石蕊女士、董事韦晓路先生为关联董事，对本议案回避表决。根据《上市规则》《公司章程》相关规定，前述关联租赁交易无需提交股东会审议。

特此公告。

长园科技集团股份有限公司

董事会

二〇二六年八月三十一日