

证券代码：300319

证券简称：麦捷科技

公告编号：2024-093

深圳市麦捷微电子科技股份有限公司

关于公司麦捷科技智慧园三期项目委托代建暨关联交易公告

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

（一）关联交易基本情况

为加快项目建设进度，保障项目工程质量，优化项目成本控制，深圳市麦捷微电子科技股份有限公司（以下简称“公司”）计划委托深圳市特发地产有限公司（以下简称“特发地产”）代理建设公司麦捷科技智慧园三期的工程项目，项目投资预算4亿元。本次委托代建参照行业建设标准的同时结合项目自身实际情况，由双方平等协商拟定代建费率为3%，代建服务费不超过人民币1,200万元。

（二）关联关系说明

特发地产由公司实际控制人深圳市特发集团有限公司（以下简称“特发集团”）100%控股，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》的相关规定，特发地产为公司关联方，本次委托代建构成关联交易。

（三）会议审议情况

公司已于2024年11月26日召开第六届董事会第十九次会议，以8票同意、0票反对、0票弃权、1票回避表决审议通过了《关于公司麦捷科技智慧园三期项目委托代建构成关联交易的议案》，关联董事李承先生在审议该议案时回避表决。公司独立董事对该事项进行了审查，并发表了一致同意的意见。同日，公司召开第六届监事会第十八次会议，以3票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于公司麦捷科技智慧园三期委托代建构成关联交易的议案》，公司监事会发表了同意的核查意见。

本次关联交易金额未达到公司最近一期经审计净资产的5%，无需提交公司股东大会审议。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，无需经过有关部门批准。

二、关联方基本情况

（一）关联方的基本情况介绍

名称：深圳市特发地产有限公司

住所：深圳市福田区红荔西路7058号市政大厦7楼

企业性质：有限责任公司（法人独资）

法定代表人：丁晓东

注册资本：100,000万元

统一社会信用代码：91440300279365997P

主营业务：一般经营项目：兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；自有物业租赁；房地产经纪；信息咨询；城市更新工程咨询；城市更新项目建设管理；棚户区改造工程咨询；棚户区改造项目建设管理；旧城改造项目策划；投资地产项目；投资策划；房地产咨询；投资咨询；财务咨询；项目策划；建设工程项目管理；承担一般工业与民用建筑工程、高耸构筑工程和住宅小区工程的建设监理业务。（以上各项法律、行政法规规定禁止的项目除外；法律、行政法规规定限制的项目须取得许可证后方可经营）；许可经营项目：劳务派遣服务

主要股东：深圳市特发集团有限公司持股100%

（二）关联方的主要业务发展状况及财务数据

特发地产成立于1997年7月，是特发集团下属全资国有企业，以住宅开发为主，现已发展成为卓越的城市更新综合开发运营商。

特发地产主要财务数据如下（已经审计）：

项目	2023年（单位：元）
营业收入	2,028,976,761.25
净利润	305,576,099.45

项目	2023年12月31日（单位：元）
总资产	14,827,240,453.42
净资产	4,589,124,663.13

（三）与本公司的关联关系

特发地产由公司实际控制人特发集团100%控股，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》的相关规定，特发地产为公司关联方，本次委托代建构成关联交易。

（四）关联方是否失信被执行人

截至本公告出具日，特发地产不属于失信被执行人。

三、关联交易的主要内容

公司将与特发地产签订《代建合同》，协议主要内容如下：

委托人（以下简称“甲方”）：深圳市麦捷微电子科技股份有限公司

代建人（以下简称“乙方”）：深圳市特发地产有限公司

（一）项目概况

项目名称：麦捷智慧园三期项目

项目位置：深圳市坪山区坪山大道以南，丹梓北路以东，锦绣东路以西

（二）委托关系

甲方委托乙方根据本合同约定对本项目实施开发建设全过程管理，乙方接受甲方的委托并按照本合同的约定向甲方提供开发建设管理服务。

（三）委托管理目标

1、项目投资管理目标

待项目完成施工图设计并经第三方造价咨询公司编制施工图预算后10个工作日内，双方应共同据此书面确认项目投资预算额，作为项目投资管理目标。乙方进行项目代建管理应将项目投资成本控制在双方书面确认的项目投资预算额内，若经双方约定的调整机制对项目投资预算额进行调整的，以调整后的项目投资预算额为准

并作为项目投资管理目标。

2、项目工程质量管理目标

委托服务期限届满前，本项目应按照国家相关法律、法规、规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收。

乙方提供代建管理的项目工程质量应达到国家、广东省、深圳市或行业现行的施工质量验收规范的合格标准，如双方关于工程质量标准有其他更高约定的，工程质量应同时符合该约定标准。

3、项目安全文明管理目标

乙方全面履行项目建设管理中的安全文明生产管理职责，建立健全安全文明生产责任制，构建安全生产管理体系，对项目安全文明生产工作进行综合管理和协调，确保项目符合深圳市住房和建设局发布的《建设工程安全文明施工标准》（SJG 46-2023），杜绝发生人员死亡的事故、重大及以上生产安全事故。

4、项目工期管理目标

项目建设管理工期为33个月，自本合同生效之日起计算至项目竣工验收合格之日（以勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位、建设单位五方签署的《竣工验收报告》上载明的日期为准，下同）止。乙方进行项目代建管理应严格将项目工期控制在工期管理目标内，若经双方约定的调整机制对项目工期进行调整的，以调整后的项目工期为准并作为项目工期管理目标。

5、项目环保管理目标

乙方应严格按照深圳市政府主管部门的最新要求，在项目施工管理中重点做好“防扬尘”和“防噪声”的控制工作，严禁发生舆情投诉、行政处罚等事件。

6、廉政目标

乙方应严格遵守国家、广东省和深圳市关于廉政的相关规定，并督促、教育相关施工单位严格落实廉政要求，维护甲方合法权益。

（四）委托服务期限

委托服务期限为自本合同生效之日起至本合同约定的缺陷责任期限届满或项目整体移交甲方起满2年之日为止（以较早到达者为准）。

委托服务期限届满后，如本合同第七条约定的委托事项尚未全部完成，乙方仍应承担协助义务，但乙方有权根据项目实际情况调整工作团队。

（五）委托事项及内容

甲方委托乙方进行开发报建手续办理、规划设计管理、开发建设管理、验收后期管理、资金计划管理、保险管理等开发建设全流程管理工作，乙方应以专业、审慎、负责的态度严格按照本合同约定履行义务并完成委托事项。

双方确认，本项目为毛坯报建、毛坯验收、毛坯移交。现甲方有意委托乙方进行综合楼工艺精装修的代建管理服务，具体事宜由双方另行协商并签订补充协议。

（六）代建管理费

项目代建管理费费率为3%。项目代建管理费的计算方式为：项目代建管理费=工程结算总投资额×代建管理费费率，本合同项下适用增值税税率为6%。

（七）项目移交

甲乙双方同意，乙方应在项目竣工验收合格后60日内向甲方移交项目（项目移交标准为毛坯），甲方应予以接收，若甲方拒绝接收或无故拖延，期限届满，视同乙方已完成项目移交。

移交项目时，乙方应向甲方移交项目的文件资料，包括与项目的各类合同、工程档案以及政府部门出具的各类批文/批复/复函/意见书等文件资料。

四、关联交易的定价政策及定价依据

本次关联交易根据公平、公正、公开、诚实自愿的原则，依据市场价格水平由交易双方共同讨论协调定价，交易价格公允，有利于公司的发展，符合公司全体股东的利益，不存在损害公司及股东特别是中小投资者利益的情形。

五、交易目的和对上市公司的影响

特发地产具有丰富的基建项目开发管理经验，公司本次委托特发地产代建麦捷

科技智慧园三期项目，希望借助其在建设工业园项目方面的优势，控制项目投资成本，保障项目建设质量，有利于提升项目的专业性及节约项目建设的交易成本，确保项目建设的质量及进度把控，有利于公司长远发展和提升公司未来持续盈利能力。交易价格严格遵循公平、合理的市场定价原则，对公司本年度的财务状况和经营成果不会产生重大影响，不会影响公司正常经营活动，不存在损害股东特别是中小股东利益的情形。

六、年初至披露日与该关联人累计已发生的关联交易的总金额

公司于2024年4月22日召开第六届董事会第十二次会议、第六届监事会第十一次会议，审议通过了《关于公司及下属子公司2024年度日常关联交易预计的议案》，预计2024年公司及子公司与各关联方发生不超过3,050万元的日常关联交易。

自2024年年初至2024年10月31日，公司与特发地产（包含受同一主体控制或相互存在控制关系的其他关联人）累计已发生日常关联交易为16.70万元。

七、独立董事过半数同意意见

2024年11月26日，公司召开2024年第二次独立董事专门会议，审议《关于公司麦捷科技智慧园三期委托代建构成关联交易的议案》。公司3名独立董事一致同意该议案，并发表同意意见如下：

我们审阅了公司与关联方签订委托代建合同相关材料，与公司相关人员进行了必要的沟通，我们认为：公司本次委托关联方特发地产负责麦捷科技智慧园三期项目的建设及管理工作，有利于提高项目专业度、建设品质及管理效率，降低项目管理成本，进一步推动项目顺利实施；代建服务费定价遵循市场化原则，以市场价格为基础，经双方协商一致确定，交易价格公允、合理，不存在损害公司及其他股东，特别是中小股东和非关联股东利益的情形。独立董事一致同意将上述议案提交公司董事会审议，关联董事需要回避表决。

八、监事会意见

经审核，监事会认为：公司本次委托关联方代建麦捷科技智慧园三期项目，有利于加快项目建设进度、优化项目成本控制，且交易价格定价公允合理，不存在损害公司及股东利益的情形，不会对公司持续经营能力产生影响。监事会同意公司本次关联

交易事项。

九、备查文件

- 1、第六届董事会第十九次会议决议；
- 2、2024年第二次独立董事专门会议决议；
- 3、第六届监事会第十八次会议决议；
- 4、深交所要求的其他文件。

特此公告。

深圳市麦捷微电子科技股份有限公司

2024年11月27日