

长发集团长江投资实业股份有限公司

关于 2025 年日常关联交易额度预计的公告

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：

- 是否需要提交股东大会审议：否
- 日常关联交易对上市公司的影响：公司的日常关联交易均基于公司正常生产经营需要产生的，遵循了公开、公平、公正的定价原则，未损害公司及全体股东的利益，不会对关联方形成依赖，不影响公司的独立性。

一、 日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易履行的审议程序

长发集团长江投资实业股份有限公司（以下简称“长江投资”或“公司”）于 2025 年 4 月 25 日，分别召开了第九届董事会独立董事 2025 年第一次专门会议、董事会审计委员会 2025 年第二次会议，审议通过了《长江投资公司关于 2025 年度日常关联交易额度预计的议案》，同意将该议案提交董事会审议。

公司于 2025 年 4 月 27 日，分别召开了九届四次董事会、九届四次监事会会议，审议通过了《长江投资公司关于 2025 年度日常关联交易额度预计的议案》。本次日常关联交易事项无需提交公司股东大会审议。

（二）日常关联交易预计金额和类别

根据公司实际需要，公司与相关关联方在授权期限内日常关联交易具体预计情况如下表：

单位：万元

关联交易类别	关联人	本次预计金	占同类业务比	本年年初至披露日	上年实际发	占同类业务	本次预计金额
--------	-----	-------	--------	----------	-------	-------	--------

		额（含税）	例（%）	与关联人累计已发生的交易金额（含税）	生金额（含税）	比例（%）	与上年实际发生金额差异较大的原因
关联人提供房屋租赁服务	长三角赵巷新兴产业经济发展（上海）有限公司	78.00	22.78	19.26	77.03	33.82	
	小计	78.00	22.78	19.26	77.03	33.82	
关联人提供物业管理服务	长三角赵巷新兴产业经济发展（上海）有限公司	93.00	38.52	23.11	92.44	61.17	
	长三角和合企业发展（上海）有限公司	101.86	42.19	10.64	1.78	1.17	2024 年项目处于筹备期，仅发生部分保洁、保安等物业服务
	小计	194.86	80.71	33.75	94.22	62.34	
向关联人提供租赁管理服务	长三角赵巷新兴产业经济发展（上海）有限公司	350.66	100.00	31.61	10.96	100.00	2024 年项目处于筹备期，产生管理费收入较少
	小计	350.66	100.00	31.61	10.96	100.00	
合计		623.52	/	84.62	182.21	/	

二、 关联方介绍与关联关系

（一）关联人的基本情况

1. 长三角赵巷新兴产业经济发展（上海）有限公司

企业名称：长三角赵巷新兴产业经济发展（上海）有限公司

法定代表人：桂恩亮

注册资本：231,900 万元

地址：上海市青浦区赵巷镇佳杰路 99 弄 3 号 2 层 2088 室

经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程设计；建设工程施工；施工专业作业。（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）一般项目：本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理；城市绿化管理；非居住房地产租赁；商业综合体管理服务；园区管理服务；住房租赁；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；物业管理；商务秘书服务；商务代理代办服务；会议及展览服务；对外承包工程；园林绿化工程施工；普通机械设备安装服务；工程管理服务；货物进出口；技术进出口；企业管理咨询；餐饮管理；广告设计、代理；广告制作；

广告发布；创业空间服务；停车场服务；健身休闲活动；体育场地设施经营（不含高风险性体育运动）。（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）。

主要财务数据：

单位：万元

财务指标	2024 年 12 月 31 日
资产总额	754,688.36
负债总额	527,870.25
净资产	226,818.11
资产负债率	69.95%
财务指标	2024 年 1-12 月
营业收入	16,066.07
净利润	-10,407.68

2. 长三角和合企业发展（上海）有限公司

法定代表人：陈铭磊

注册资本：3,000 万元

地址：上海市青浦区赵巷镇佳杰路 89 号 6 层

经营范围：一般项目：企业管理咨询；物业管理；市政设施管理；酒店管理；住房租赁；非居住房地产租赁；工程管理服务；单位后勤管理服务；本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理；停车场服务；会议及展览服务；休闲观光活动；物业服务评估；信息技术咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；标准化服务；日用电器修理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；安全咨询服务；环保咨询服务；房地产咨询；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；房地产评估；礼仪服务；专业设计服务；物联网技术服务；家用电器安装服务；消防技术服务；通用设备修理；普通机械设备安装服务；安全系统监控服务；工程造价咨询业务；文化用品设备出租；办公设备租赁服务；计算机及办公设备维修；住宅水电安装维护服务；房地产经纪；互联网安全服务；园林绿化工程施工；建筑物清洁服务；网络技术服务；信息系统集成服务；专业保洁、清洗、消毒服务；信息系统运行维护服务；网络设备销售；制冷、空调设备销售；建筑装饰材料销售；消防器材销售；安防设备销售；电器辅件销售；五金产品零售；家具销售；日用家电零售；家用电器销售；家用

电器零配件销售；日用百货销售；日用品销售；办公用品销售；计算机软硬件及辅助设备零售；办公设备耗材销售；礼品花卉销售。（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：餐饮服务【分支经营机构】；住宿服务【分支经营机构】；房地产开发经营；呼叫中心；互联网信息服务；住宅室内装饰装修；建设工程施工；建设工程设计；建设工程监理；食品销售【分支经营机构】。（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）。

主要财务数据：

单位：万元

财务指标	2024 年 12 月 31 日
资产总额	4,988.62
负债总额	2,278.25
净资产	2,710.37
资产负债率	45.67%
财务指标	2024 年 1-12 月
营业收入	4,088.63
净利润	-289.33

（二）与上市公司的关联关系

上述公司与本公司同受公司间接控股股东长三角投资(上海)有限公司控制。

（三）履约能力分析

相关关联企业运营状况稳定，资产规模较大，信用记录良好，具备充分的履约能力，能够确保交易的顺利进行。

三、关联交易主要内容和定价政策

（一）关联租赁

公司作为承租方，向长三角赵巷新兴产业经济发展（上海）有限公司租赁办公场所。

（二）接受关联人提供的劳务

公司作为承租方，接受长三角赵巷新兴产业经济发展（上海）有限公司提供的办公场所物业服务。

子公司接受长三角和合企业发展（上海）有限公司提供的物业服务。

（三）向关联人提供劳务

子公司向长三角赵巷新兴产业经济发展（上海）有限公司提供人才公寓管理服务。

公司与关联企业之间的业务往来，主要涉及日常运营中的服务提供，这些交易均出于公司正常业务活动的需求。双方在确定交易价格时，严格遵循公平公正的原则，确保价格与市场行情相符。每次交易前，双方会根据市场状况签订具体协议，明确交易的具体条款和价格等关键细节。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

公司与关联企业的业务往来，是公司日常运营的重要组成部分，旨在通过资源共享和优势互补，进一步促进公司业务的发展。上述交易严格遵循市场经济规则和公平原则，确保双方在平等自愿的基础上达成互惠互利的协议，既保护了双方的利益，也未对中小股东或公司整体利益造成不利影响。此外，由于关联交易在公司总业务中所占比例较小，公司的主营业务不会因此对关联方产生依赖，公司的独立性和自主运营能力不会受到影响。

特此公告。

长发集团长江投资实业股份有限公司董事会

2025 年 4 月 29 日