

澳柯玛股份有限公司  
2026 年第一次临时股东会  
会 议 资 料



2026 年 1 月 12 日

## 澳柯玛股份有限公司 2026 年第一次临时股东会 会议文件目录

- 一、 股东投票表决注意事项
- 二、 股东投票表
- 三、 会议议程
- 四、 会议议案及附件
  - 1、 关于预计公司 2026 年度日常关联交易的议案
  - 2、 关于公开挂牌转让控股子公司全部股权的议案

## 澳柯玛股份有限公司 2026 年第一次临时股东会 投票表决注意事项

- 1、 每张投票表上请务必填写股东（代表）姓名、委托人姓名（名称）、股东账户、持股数量、持有表决权股份数量。
- 2、 每张投票表上有 2 项议案，请逐一进行表决。
- 3、 表决时请在所列议案右方的投票意见栏“同意”、“反对”、“弃权”中任选一项，在相应投票意见栏划“√”，不选或多选则该项表决视为弃权。
- 4、 请用蓝色或黑色钢笔、圆珠笔、水笔填写，不得用红笔或铅笔，否则视作弃权。
- 5、 填写完毕，请依次将投票表交给计票人，如不投票，或股东（代表人）未在投票表上签名的，该投票视作弃权。
- 6、 现场投票结果统计期间，请不要擅自离开会场，等候宣布现场表决结果。

澳柯玛股份有限公司  
二〇二六年一月十二日

## 澳柯玛股份有限公司 2026 年第一次临时股东会 股 东 投 票

股东(代表)姓名		持股数量	
股东账户		持有表决权股份数量	
委托人姓名(名称)		股东联系方式	
股东地址			

序号	议案	投票意见		
		同意	反对	弃权
1	关于预计公司 2026 年度日常关联交易的议案			
2	关于公开挂牌转让控股子公司全部股权的议案			

说明：请在所列议案右方的投票意见栏“同意”、“反对”、“弃权”中任选一项，在相应投票意见栏划“√”。

2026 年 1 月 12 日

## 澳柯玛股份有限公司 2026 年第一次临时股东大会会议议程

一、会议召开时间：2026 年 1 月 12 日下午 14:00

二、会议地点：公司创新中心 22 楼会议室

三、主 持 人：董事、总经理王英峰先生（代行董事长职责）

四、与会人员：公司股东、董事、高级管理人员、见证律师等。

五、会议议程：

第一项、 审议《关于预计公司 2026 年度日常关联交易的议案》；

第二项、 审议《关于公开挂牌转让控股子公司全部股权的议案》；

第三项、 与会股东对以上议案进行投票表决，投票期间股东提问，公司董事、高级管理人员回答股东提问；

第四项、 推举 2 名股东代表（如出席本次现场会议的股东低于两名，则推举一名股东代表）和见证律师共同进行计票、监票，董事会秘书公布议案现场投票结果；并暂时休会，等待网投结果；

第五项、 各位董事签署会议决议及会议记录；

第六项、 律师见证；

第七项、 主持人宣布本次股东会议结束。

2026 年 1 月 12 日

## 关于预计公司 2026 年度日常关联交易的议案

各位股东：

现就公司 2025 年度日常关联交易执行情况及 2026 年度日常关联交易预计情况报告如下：

### 一、2025 年度日常关联交易预计和执行情况

关联交易类别	关联人	2025 年预计金额（万元）	2025 年 1-11 月实际发生金额（万元）	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
向关联人购买原材料或产品	澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司	2,000.00	981.77	公司自该等关联方采购需求减少
	澳柯玛（临沂）电子科技有限公司	4,000.00	122.60	
	阜阳市盈田智能科技有限公司	80,000.00	28,318.72	
	青岛澳慧冷云物联科技有限公司	3,000.00	1,862.02	
	青岛澳西智能科技有限公司	2,000.00	716.66	
	小计	91,000.00	32,001.76	
接受关联人提供的劳务	青岛澳慧冷云物联科技有限公司	3,000.00	432.66	公司自该关联方采购需求减少
	小计	3,000.00	432.66	
向关联人销售商品	阜阳市盈田智能科技有限公司	20,000.00	1.57	公司向该关联方销售减少
	小计	20,000.00	1.57	
其他	青岛澳柯玛融资租赁有限公司	10,000.00	23.65	根据业务需要执行
	青岛澳柯玛信诚商业保理有限公司	15,000.00	110.96	根据业务需要执行，2025 年实际发生额为支付上年度保理业务利息。
	青岛澳柯玛制冷电器有限公司	900.00	764.80	
	小计	25,900.00	899.41	
合计		139,900.00	33,335.40	

### 二、2026 年度日常关联交易预计金额和类别

根据经营需要，2026 年公司（含分公司及控股子公司）拟与青岛澳柯玛融资租赁有

限公司合作开展融资（经营）租赁业务，与青岛澳柯玛信诚商业保理有限公司合作开展商业保理业务，与澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司、澳柯玛（临沂）电子科技有限公司、青岛澳西智能科技有限公司及阜阳市盈田智能科技有限公司开展物资采购业务，与青岛澳慧冷云物联科技有限公司合作开展数字化项目开发、服务及智能硬件采购与销售业务，与青岛澳柯玛制冷电器有限公司进行厂房租赁业务。具体如下：

（一）本次日常关联交易预计金额和类别

关联交易类别	关联人	2026 年预计金额 (万元)	占同类业务比例 (%)	2025 年 1-11 月实际发生金额 (万元)	占同类业务比例 (%)	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
向关联人购买原材料或产品	澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司	2,000.00	0.38	981.77	0.20	
	澳柯玛（临沂）电子科技有限公司	3,000.00	0.56	122.60	0.03	根据经营计划预估
	阜阳市盈田智能科技有限公司	80,000.00	15.03	28,318.72	5.80	根据经营计划预估
	青岛澳慧冷云物联科技有限公司	4,000.00	0.75	1,862.02	0.38	根据经营计划预估
	青岛澳西智能科技有限公司	2,000.00	0.38	716.66	0.15	根据经营计划预估
	<b>小计</b>	<b>91,000.00</b>	<b>17.09</b>	<b>32,001.76</b>	<b>6.56</b>	
接受关联人提供的劳务	青岛澳慧冷云物联科技有限公司	3,000.00	25.67	432.66	4.04	根据经营计划预估
	<b>小计</b>	<b>3,000.00</b>	<b>25.67</b>	<b>432.66</b>	<b>4.04</b>	
向关联人提供劳务	青岛澳慧冷云物联科技有限公司	500.00	0.67	0.00	/	
	<b>小计</b>	<b>500.00</b>	<b>0.67</b>	<b>0.00</b>	<b>/</b>	
其他	青岛澳柯玛融资租赁有限公司	5,000.00	0.61	23.65	0.003	根据经营计划预估
	青岛澳柯玛信诚商业保理有限公司	10,000.00	12.15	110.96	0.15	根据经营计划预估
	青岛澳柯玛制冷电器有限公司	900.00	71.39	764.80	66.18	
	<b>小计</b>	<b>15,900.00</b>	<b>/</b>	<b>899.41</b>	<b>/</b>	
<b>合计</b>		<b>110,400.00</b>	<b>/</b>	<b>33,333.82</b>	<b>/</b>	

注：上述青岛澳柯玛信诚商业保理有限公司 2025 年实际发生额为支付上年度保理业务利息。

（二）关联人介绍和关联关系

## 1、关联方的基本情况

(1) 青岛澳柯玛融资租赁有限公司（以下简称“融资租赁公司”）

统一社会信用代码：91370200MA3MLU8J58

成立时间：2018 年 1 月 19 日

法定代表人：徐玉翠

注册资本：20,000 万元

注册地址：青岛市市南区香港中路 6 号 A 座

经营范围：融资租赁业务。

截至 2024 年 12 月 31 日（经审计），该公司资产总额 25,360.48 万元，负债总额 4,496.80 万元，净资产 20,863.68 万元，2024 年实现营业收入 6,508.60 万元，净利润 655.75 万元；截至 2025 年 9 月 30 日（未经审计），该公司资产总额 23,605.35 万元，负债总额 2,131.92 万元，净资产 21,473.43 万元，2025 年 1-9 月实现营业收入 1,552.25 万元，净利润 609.74 万元。

(2) 青岛澳柯玛信诚商业保理有限公司（以下简称“信诚保理公司”）

统一社会信用代码：91370212MA3EHWGT45

成立时间：2017 年 9 月 11 日

法定代表人：徐玉翠

注册资本：5,000 万元

注册地址：青岛市崂山区株洲路 187-1 号

经营范围：保理融资；销售分户（分类）账管理；应收账款催收；非商业性坏账担保；客户资信调查与评估；与商业保理相关的咨询服务。

截至 2024 年 12 月 31 日（经审计），该公司资产总额 23,249.74 万元，负债总额 11,461.72 万元，净资产 11,788.01 万元，2024 年实现营业收入 1,614.34 万元，净利润 676.14 万元；截至 2025 年 9 月 30 日（未经审计），该公司资产总额 12,461.28 万元，负债总额 153.53 万元，净资产 12,307.75 万元，2025 年 1-9 月实现营业收入 784.58 万元，净利润 519.74 万元。

(3) 青岛澳柯玛制冷电器有限公司（以下简称“制冷电器公司”）

统一社会信用代码：913702115797915686

成立时间：2011 年 9 月 13 日

法定代表人：张斌

注册资本：5,897 万元

注册地址：青岛市黄岛区红柳河路 575 号

经营范围：园区管理服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；非居住房地产租赁；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）等。

截至 2024 年 12 月 31 日（经审计），该公司资产总额 18,503.32 万元，负债总额 13,132.15 万元，净资产 5,371.17 万元，2024 年实现营业收入 438.26 万元，净利润 11.67 万元；截至 2025 年 9 月 30 日（未经审计），该公司资产总额 16,475.88 万元，负债总额 11,063.75 万元，净资产 5,412.13 万元，2025 年 1-9 月实现营业收入 637.41 万元，净利润 40.96 万元。

（4）澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司（以下简称“沂南电动车公司”）

统一社会信用代码：91371321737219103U

成立时间：2002 年 3 月 26 日

法定代表人：胡明

注册资本：5,600 万元

注册地址：山东省临沂市沂南县澳柯玛大道

经营范围：电线、电缆制造等。

截至 2024 年 12 月 31 日（经审计），该公司资产总额 9,670.67 万元，负债总额 2,977.33 万元，净资产 6,693.35 万元，2024 年实现营业收入 1,311.34 万元，净利润 2.24 万元；截至 2025 年 9 月 30 日（未经审计），该公司资产总额 9,646.52 万元，负债总额 2,953.39 万元，净资产 6,693.13 万元，2025 年 1-9 月实现营业收入 1,043.71 万元，净利润 2.03 万元。

（5）澳柯玛（临沂）电子科技有限公司（以下简称“临沂电子公司”）

统一社会信用代码：91371321MA7FPED51C

成立时间：2022 年 1 月 6 日

法定代表人：胡明

注册资本：1,000 万元

注册地址：山东省临沂市沂南县经济开发区双创科技园花山路 1167 号

经营范围：电子元器件与机电组件设备销售；家用电器销售；电子元器件与机电组件设备制造等。

截至 2024 年 12 月 31 日（经审计），该公司资产总额 5,375.37 万元，负债总额 4,556.27 万元，净资产 819.10 万元，2024 年实现营业收入 2,878.35 万元，净利润-180.90 万元；截至 2025 年 9 月 30 日（未经审计），该公司资产总额 4,010.81 万元，负债总额 3,179.14 万元，净资产 831.67 万元，2025 年 1-9 月实现营业收入 1,746.91 万元，净利润-168.33 万元。

（6）青岛澳慧冷云物联科技有限公司（以下简称“澳慧冷云公司”）

统一社会信用代码：91370212MA3EN5FL1G

成立时间：2017 年 10 月 13 日

法定代表人：于照家

注册资本：1,000 万元

注册地址：青岛市崂山区株洲路 187-1 号

经营范围：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，物联网设备销售，网络设备销售，计算机软硬件及辅助设备零售，物联网技术服务；物联网技术研发等。

截至 2024 年 12 月 31 日（经审计），该公司资产总额 1,491.52 万元，负债总额 848.79 万元，净资产 642.73 万元，2024 年实现营业收入 1,523.39 万元，净利润 53.18 万元；截至 2025 年 9 月 30 日（未经审计），该公司资产总额 2,485.10 万元，负债总额 1,709.15 万元，净资产 775.95 万元，2025 年 1-9 月实现营业收入 1,848.80 万元，净利润 133.22 万元。

（7）青岛澳西智能科技有限公司（以下简称“澳西智能公司”）

统一社会信用代码：91370211MA3F5L4G7D

成立时间：2017 年 6 月 30 日

法定代表人：庄美霞

注册资本：1,230 万元

注册地址：中国（山东）自由贸易试验区青岛片区青龙河路 58 号

经营范围：智能机器人的研发，特殊作业机器人制造，智能机器人销售，通用设备制造等。

截至 2024 年 12 月 31 日（经审计），该公司资产总额 3,351.85 万元，负债总额 7,468.29 万元，净资产-4,116.43 万元，2024 年实现营业收入 1,302.32 万元，净利润-670.00 万元；截至 2025 年 9 月 30 日（未经审计），该公司资产总额 3,563.40 万元，负债总额 7,867.79 万元，净资产-4,304.38 万元，2025 年 1-9 月实现营业收入 1,870.06 万元，净利润-187.95 万元。

（8）阜阳市盈田智能科技有限公司（以下简称“阜阳盈田公司”）

统一社会信用代码：91341200MA2RF8PE24

成立时间：2018 年 1 月 5 日

法定代表人：孙成建

注册资本：9,000 万元

注册地址：安徽省阜阳市颍东区颍东开发区盈田工业园 4 号地块

经营范围：空调设备及其配件、家用及商用中央空调设备及其配件、家用及商用热泵设备及其配件等的制造、加工及销售。

截至 2024 年 12 月 31 日（未经审计），该公司资产总额 23,308.09 万元，负债总额 23,116.86 万元，净资产 191.23 万元，2024 年实现营业收入 33,581.95 万元，净利润-2,066.90 万元；截至 2025 年 9 月 30 日（未经审计），该公司资产总额 27,774.60 万元，负债总额 27,887.19 万元，净资产-112.59 万元，2025 年 1-9 月实现营业收入 38,961.29 万元，净利润-1,024.35 万元。

## 2、与上市公司的关联关系

### （1）融资租赁公司与公司间的关联关系

青岛澳柯玛金汇投资有限公司（以下简称“金汇投资”）持有融资租赁公司 65% 股权，为该公司控股股东，金汇投资为公司控股股东青岛澳柯玛控股集团有限公司（以下简称

“澳柯玛控股集团”) 全资子公司, 且公司董事、董事会秘书、财务负责人徐玉翠女士担任该公司董事长, 因此, 融资租赁公司构成公司关联法人。

(2) 信诚保理公司与公司间的关联关系

澳柯玛控股集团与金汇投资合计持有信诚保理公司 100%的股权, 信诚保理公司为公司控股股东澳柯玛控股集团间接全资子公司; 同时, 公司董事、董事会秘书、财务负责人徐玉翠女士担任该公司董事长。因此, 信诚保理公司构成公司关联法人。

(3) 制冷电器公司与公司间的关联关系

青岛澳柯玛制冷发展有限公司(以下简称“制冷发展公司”) 持有制冷电器公司 54%的股权, 制冷发展公司为公司控股股东澳柯玛控股集团全资子公司, 由此制冷电器公司为澳柯玛控股集团间接控股子公司; 同时, 公司董事长张斌先生担任该公司董事长兼总经理, 公司总会计师韩冰先生担任该公司董事; 因此, 制冷电器公司构成公司关联法人。

(4) 沂南电动车公司与公司间的关联关系

制冷发展公司持有沂南电动车公司 100%股权, 因此, 沂南电动车公司为公司控股股东澳柯玛控股集团间接全资子公司, 构成公司关联法人。

(5) 临沂电子公司与公司间的关联关系

制冷发展公司持有临沂电子公司 100%股权, 因此, 临沂电子公司为公司控股股东澳柯玛控股集团间接全资子公司; 同时, 公司董事长张斌先生兼任该公司董事长。由此, 临沂电子公司构成公司关联法人。

(6) 澳慧冷云公司与公司间的关联关系

制冷发展公司持有澳慧冷云公司 100%股权, 因此, 澳慧冷云公司为公司控股股东澳柯玛控股集团间接全资子公司, 构成公司关联法人。

(7) 澳西智能公司与公司间的关联关系

制冷发展公司持有澳西智能公司 52%股权, 因此, 澳西智能公司为公司控股股东澳柯玛控股集团间接控股子公司, 构成公司关联法人。

(8) 阜阳盈田公司与公司间的关联关系

制冷发展公司持有阜阳盈田公司 60%股权, 因此, 阜阳盈田公司为公司控股股东澳柯玛控股集团间接控股子公司, 构成公司关联法人。

### 3、履约能力分析

目前，融资租赁公司、信诚保理公司、沂南电动车公司、临沂电子公司、制冷电器公司、澳慧冷云公司、澳西智能公司及阜阳盈田公司等均依法存续、正常经营，结合其目前实际经营状况、未来发展前景及以往年度相关交易的执行情况等因素，根据经验和合理判断，该等公司均具备良好的履约能力。

#### （三）协议签署情况及关联交易定价政策

公司与融资租赁公司、信诚保理公司、制冷电器公司、沂南电动车公司、临沂电子公司、澳慧冷云公司、澳西智能公司及阜阳盈田公司已就本次日常关联交易签署了《租赁合作协议》、《商业保理合作协议》、《厂房租赁合同》、《物资采购协议》、《数字化合作协议》以及《采购合同》等。

本次日常关联交易价格均以市场价格为基础，遵循公平合理的定价原则，按照市场公允价进行；不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。

#### （四）关联交易目的和对上市公司的影响

公司与上述关联方之间的日常关联交易是依据各自生产经营需要和市场实际情况按照市场化原则发生的，具有必要性且持续，有利于交易双方专业协作、优势互补，不会影响公司正常的生产经营活动。同时，本次日常关联交易均严格按照市场定价原则执行，关联交易价格公允、合理，不存在损害公司利益的情况，不会对公司本期及未来财务状况和经营成果产生不利影响。公司具有独立的产、供、销系统，在充分利用相关关联方现有资源的同时按照市场化原则进行关联交易，有利于公司的生产经营及可持续发展。因此，上述关联交易不会对公司的独立性产生影响。

关于上述 2026 年度日常关联交易预计事项，公司已于 2025 年 12 月 25 日发布了《2026 年度日常关联交易预计公告》（编号：临 2025-054），具体详见公司刊登在中国证券报、上海证券报、证券时报及上海证券交易所网站上的相关公告。

请予审议。

二〇二六年一月十二日

## 关于公开挂牌转让控股子公司全部股权的议案

各位股东：

根据经营需要，现公司拟通过青岛产权交易所公开挂牌转让的方式，转让所持有的青岛澳柯玛信息产业园有限公司（以下简称“信息产业园公司”）55%股权，根据有关评估报告，确定本次挂牌转让底价为 92,459,114.94 元，股权转让完成后，公司将不再持有信息产业园公司股权。具体如下：

### 一、交易概述

#### （一）本次交易的基本情况

##### 1、本次交易概况

为优化公司资产结构和资源配置，更好地盘活利用好崂山智慧产业园相关资产，公司拟通过青岛产权交易所公开挂牌转让的方式，转让所持有的信息产业园公司全部 55% 股权，挂牌转让底价参照青岛天和资产评估有限责任公司以 2025 年 12 月 2 日为评估基准日作出的评估结果，确定为 92,459,114.94 元。本次交易能否成交及股权受让方、最终成交价格等尚存在不确定性，后续交易流程将严格按照青岛产权交易所及有关国有资产处置相关规定执行。

##### 2、本次交易的交易要素

交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 出售 <input type="checkbox"/> 放弃优先受让权 <input type="checkbox"/> 放弃优先认购权 <input type="checkbox"/> 其他
交易标的类型	<input checked="" type="checkbox"/> 股权资产 <input type="checkbox"/> 非股权资产
交易标的名称	信息产业园公司 55%股权
是否涉及跨境交易	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
交易价格	<input type="checkbox"/> 已确定，具体金额（万元）：_____ <input checked="" type="checkbox"/> 尚未确定（挂牌底价为 9,245.91 万元）
账面成本	截至 2025 年 12 月 2 日，信息产业园公司 55%股权所对应账面净值为 4,950.53 万元
交易价格与账面值相比	本次交易挂牌底价相比账面净值增值了 86.77%

的溢价情况	
支付安排	<input checked="" type="checkbox"/> 全额一次付清 <input type="checkbox"/> 分期付款
是否设置业绩对赌条款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

## （二）本次交易生效尚需履行的审批及其他程序

根据《上海证券交易所股票上市规则》《公司章程》等相关规定，本次交易事项尚需提交公司股东会审议。

## 二、交易对方情况介绍

本次交易方式为公开挂牌转让，因此，最终的受让方、成交价格尚无法确定，能否转让成功以及对公司业绩的影响存在不确定性。

## 三、交易标的基本情况

### （一）交易标的概况

#### 1、交易标的基本情况

本次交易标的：公司持有的信息产业园公司 55%股权。

交易类型：出售资产。

#### 2、交易标的的权属情况

本次交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他限制转让的情形，不涉及妨碍权属转移的诉讼、仲裁事项或者查封、冻结等司法措施，不存在其他妨碍权属转移的情况。

#### 3、相关资产的运营情况

信息产业园公司成立于 2014 年 5 月，公司持有其 55%的股权，为公司控股子公司，其成立后主要开发建设了位于青岛市崂山区株洲路 187-1 号的崂山智慧产业园区（2019 年整体开发完毕），2024 年信息产业园公司采用派生分立方式分立为两家公司，信息产业园公司继续存续，持有崂山智慧产业园 6#楼及 7#楼 1-8 层的房产，其主要收入来源为该等房地产的租金收入等。

#### 4、交易标的的具体信息

##### （1）基本信息

法人/组织名称	青岛澳柯玛信息产业园有限公司
---------	----------------

统一社会信用代码	91370212099931090L
是否为上市公司合并范围内子公司	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
本次交易是否导致上市公司合并报表范围变更	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
是否存在为拟出表控股子公司提供担保、委托其理财，以及该拟出表控股子公司占用上市公司资金	担保： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 委托其理财： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 占用上市公司资金： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
成立日期	2014/05/09
注册地址	青岛市崂山区株洲路 187-1 号
主要办公地址	青岛市崂山区株洲路 187-1 号
法定代表人	王英峰
注册资本	8,182 万元
主营业务	场地、厂房、房屋租赁，物业管理，以自有资金对外投资，建筑工程施工。
所属行业	K70 房地产业

(2) 本次交易前股权结构：

序号	股东名称	注册资本（万元）	持股比例
1	澳柯玛股份有限公司	4,500.1	55%
2	青岛京山轻机投资有限公司	3,681.9	45%

(3) 其他信息

信息产业园公司有优先受让权的其他股东未放弃优先受让权。同时，信息产业园公司不存在被列为失信被执行人的情形。

(二) 交易标的主要财务信息

单位：万元

标的资产名称	青岛澳柯玛信息产业园有限公司
标的资产类型	股权资产
本次交易股权比例（%）	55

是否经过审计	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
审计机构名称	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	
是否为符合规定条件的审计机构	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
项目	2025 年度/ 2025 年 1-12 月 2 日	2024 年度/ 2024 年 12 月 31 日
资产总额	15,669.38	15,266.19
负债总额	6,668.41	6,129.62
净资产	9,000.96	9,136.57
营业收入	396.45	1,716.71
净利润	-135.61	200.04
扣除非经常性损益后的净利润	-135.61	178.26

#### 四、交易标的评估、定价情况

##### （一）定价情况及依据

##### 1、本次交易的定价方法和结果

本次交易挂牌底价根据评估机构出具的《资产评估报告》进行确定。本次评估采用资产基础法进行评估，截至 2025 年 12 月 2 日，信息产业园公司股东全部权益评估值 168,107,481.71 元，据此确认本次交易挂牌底价为 92,459,114.94 元，与标的评估值不存在差异。最终成交价格依据有关国有资产管理规定、青岛产权交易所现行交易规则及最终挂牌结果确定。

##### 2、标的资产的具体评估、定价情况

##### （1）标的资产

标的资产名称	青岛澳柯玛信息产业园有限公司 55%股权
定价方法	<input type="checkbox"/> 协商定价 <input type="checkbox"/> 以评估或估值结果为依据定价 <input checked="" type="checkbox"/> 公开挂牌方式确定 <input type="checkbox"/> 其他
交易价格	<input type="checkbox"/> 已确定，具体金额（万元）： _____ <input checked="" type="checkbox"/> 尚未确定
评估/估值基准日	2025/12/02

采用评估/估值结果	<input checked="" type="checkbox"/> 资产基础法 <input type="checkbox"/> 收益法 <input type="checkbox"/> 市场法 <input type="checkbox"/> 其他
最终评估结论	评估价值： <u>9,245.91</u> （万元） 评估/估值增值率： <u>86.77</u> %
评估/估值机构名称	青岛天和资产评估有限责任公司

## （2）评估情况

### 1）评估方法

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。在对三种评估方法进行适用性分析的基础上，本次评估采用资产基础法进行评估，确定最终的评估结论。选用理由如下：

①信息产业园公司目前主要资产为其持有的崂山区株洲路187-1号崂山智慧产业园房地产，崂山智慧产业园项目2019年已整体开发完毕投入使用，企业未来收入来源主要为上述房地产的租金收入等。由于本次对投资性房地产已采用收益法进行了评估，且被评估企业并无其他的待开发项目，因此本次对于被评估企业股权价值的评估不采用收益法。

②考虑到在产权交易市场上不易获取足够数量的股权交易可比案例及其交易信息等详细资料，因此本次评估不宜采用市场法。

③信息产业园公司为房地产开发项目公司，目前主要资产为其持有的崂山区株洲路187-1号崂山智慧产业园房地产，分为存货——开发产品和投资性房地产两部分（合计金额占总资产比例约85%），且被评估企业并无其他的待开发项目，因此，企业股权价值的高低基本上取决于其持有的房地产价值；综上，对于该类型企业股权价值的评估适宜选用资产基础法，在合理评估企业申报的各项资产和负债价值的基础上，确定评估对象的价值，具有直观性，便于资产评估报告使用人正确理解和使用评估结论，评估结论也易于被交易双方所接受。因此本次评估采用了资产基础法。

### 2）重要评估假设

#### ①一般假设

交易假设：假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

公开市场假设：假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断；公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

## ②特殊假设

被评估企业未来保持现有的收入取得方式和信用政策不变，不会遇到重大的款项回收问题；

被评估企业在存续期内，不存在重大的资产减值损失，不存在因对外担保等事项导致的大额或有负债；

由企业提供的与评估相关的产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产清单及其他有关资料真实、合法、完整、可信。被评估单位或评估对象不存在应提供而未提供、评估人员已履行评估程序仍无法获知的其他可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项。

## （二）定价合理性分析

本次交易挂牌底价以评估值为准，遵循了客观、公平、公允的定价原则，不存在损害公司及股东尤其是中小股东利益的情形。

## 五、本次交易对公司的影响

（一）本次公开挂牌转让控股子公司全部股权，是根据公司整体经营发展规划和相关资产实际情况进行的合理安排，有利于公司优化资源配置，不会对公司正常生产经营活动产生不利影响，不存在损害公司及其他股东特别是中小股东利益的情形。同时，若公司顺利完成本次交易，将对公司相应会计期间损益产生积极影响，具体影响金额将根据实际成交情况计算，以经审计的会计报表披露数为准。

（二）本次交易不涉及管理层变动、人员安置、土地租赁等情况。

（三）若本次公开挂牌转让控股子公司全部股权交易顺利完成，公司不再持有信息产业园公司股权，并不再将其纳入合并报表范围。

请予审议。

二〇二六年一月十二日