

深圳市中洲投资控股股份有限公司

关于核定公司 2026 年度日常关联交易额度的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

释义：在本文中，除非另有说明，下列词语具有以下含义：

“本公司/公司”：深圳市中洲投资控股股份有限公司

“中洲集团”：深圳中洲集团有限公司

“汇海置业”：深圳市汇海置业有限公司

一、关联交易基本情况

（一）日常关联交易概述

根据日常经营工作的需要，公司将与控股股东深圳中洲集团有限公司及其关联公司发生日常关联交易，包括公司向关联方承租物业、为关联方提供物业管理服务及工抵房等，预计 2026 年度公司日常关联交易总金额约为人民币 21,862 万元。

公司独立董事专门会议审议通过该议案，同意提交董事会审议。公司第十届董事会第十五次会议，关联董事贾帅、胡伟、葛亚南回避表决，非关联董事以 6 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了《关于核定公司 2026 年度日常关联交易额度的议案》。

根据中国证监会《上市公司重大资产重组管理办法》的相关规定，本次交易不构成重大资产重组。根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定的要求，本次交易需提交公司股东会审议，届时关联股东须回避表决。

（二）预计日常关联交易类别和金额

关联交易类别	关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	合同签订金额或预计金额（万元）	截至披露日已发生金额（万元）	上年实际发生金额（万元）	
关联交易收入	提供物业管理、酒店餐饮服务	中洲集团及其关联公司	提供物业管理、酒店餐饮服务	按照市场价格执行	2752	573	5100
	委托经营管理费	汇海置业及其关联公司	委托经营管理费	按照市场价	2750	437	1873

				格执行			
	工抵款	深圳市汇海置业有限公司	销售款、租金等	按照市场价格执行	5000	915	1846
	关联交易收入合计		-	-	10502	1925	8819
关联 交易 支出	租赁物业、停车 费、接受物业管理、 租赁等费用	中洲集团及其关联公司	租赁写字楼、接受 物业服务、缴纳停 车费	按照市场价 格执行	1360	261	1228
	工抵款	深圳市汇海置业有限公司	支出款、租金等	按照市场价 格执行	10000	0	4319
	关联交易支出合计		-	-	11360	261	5547

(三) 上一年度日常关联交易实际发生情况

关联交易类别		关联人	关联交易内容	实际发生金额 (万元)	预计金额(万 元)	实际发生额 占同类业务 比例	实际发生 额与预计 金额差异	披露日期 及索引
关联 交易 收入	为关联方提供物 业管理、酒店餐饮 服务	中洲集团及其关联公司	提供物业管理、酒 店餐饮服务	5100	5150	11.83%	-0.97%	2025年 4月26 日巨潮 资讯网
	委托经营管理费	深圳市汇海置业有限公司	委托经营管理费	1873	2880	4.38%	-34.97%	
	工抵房销售款	深圳市汇海置业有限公司	销售款	1846	5000	1.06%	-63.08%	
	关联交易收入合计		-	8819	13030		-32.32%	
关联 交易 支出	向关联方租赁物 业、接受物业服 务、缴纳停车费	中洲集团及其关联公司	租赁写字楼、接受 物业服务、缴纳停 车费	1228	1050	42.04%	16.95%	
	工抵房支出款	深圳市汇海置业有限公司	支出款	4319	5000	3.88%	-13.62%	
	关联交易支出合计		-	5547	6050		-8.31%	

关联交易收入实际发生额与预计金额差异较大,主要是因为委托经营管理费未达预期及工抵房落实节奏有所滞后。

二、关联人介绍和关联关系

1、深圳中洲集团有限公司

法定代表人：黄光亮

注册资本：20,000 万人民币

经营范围：一般经营项目是：计算机软件的开发。增加：投资兴办实业（具体项目另行申报）。

注册住所：深圳市福田区福田街道岗厦社区金田路 3088 号中洲大厦 3701A 单元

截至 2025 年 9 月 30 日,中洲集团(合并)总资产 7,753,458.82 万元;净资产 1,595,261.28 万元;营业收入 240,588.05 万元;净利润-6,995.23 万元。

中洲集团是本公司控股股东,符合《深圳证券交易所股票上市规则》10.1.3 第一项规定

的情形，是本公司的关联法人。中洲集团财务状况良好，具备履约能力，不是失信被执行人。

2、深圳市汇海置业有限公司

法定代表人：杨开盾

注册资本：7,500 万人民币

经营范围：一般经营项目是：在合法取得使用权的土地上从事开发经营；国内贸易；投资兴办实业（具体项目另行申报）；自有物业租赁；从事广告业务；日用百货、纺织、服装、文化体育用品、仪表仪器、五金交电、家具、工艺礼品（不含象牙及其制品）、金银首饰、化妆品的销售；物业管理。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：机动车停放服务。

注册住所：深圳市福田区福田街道岗厦社区金田路 3088 号中洲大厦 3702A 单元

截至 2025 年 9 月 30 日，汇海置业总资产 2,499,732.14 万元；净资产 325,657.22 万元；营业收入 24,693.94 万元；净利润-9,306.78 万元。

汇海置业是中洲集团的控股子公司，符合《深圳证券交易所股票上市规则》10.1.3 第二项规定的情形，是本公司的关联法人。汇海置业财务状况良好，具备履约能力，不是失信被执行人。

三、关联交易主要内容

2026 年，公司将向中洲集团及其关联公司提供物业管理、酒店餐饮服务。上述服务价格参考市场服务水平确定，预计全年服务收入约为 2,752 万元。

2026 年，汇海置业及中洲置地委托公司对其相关物业经营管理。上述服务价格参考市场服务水平确定，预计全年受托经营管理收入约为 2,750 万元。

2026 年，公司将部分房产以工抵房形式出售、出租给汇海置业。上述销售价格参考市场水平协商确定，预计全年销售款收入约为 5,000 万元。

2026 年，公司及子公司将向中洲集团及其关联公司租赁物业及接受物业管理及租赁服务、缴纳停车费。上述物业租赁价格参考相同地段类似物业的租金水平确定，预计全年租金及物业服务、停车费约为 1,360 万元。

2026 年，汇海置业将部分房产以工抵房形式出售、出租给公司。上述销售价格参考市场水平协商确定，预计全年销售款支出约为 10,000 万元。

四、本次关联交易的目的和对公司的影响

本次关联交易属于公司日常经营需要，交易价格定价公允合理，不存在损害公司及全体股东、特别是中小股东利益的情形；对公司未来财务状况、经营成果不产生特别影响；公司

主要业务未因上述关联交易而对关联方形成依赖，公司独立性未受到影响。

五、备查文件

- 1、第十届董事会第十五次会议决议；
- 2、第十届董事会独立董事第三次专门会议决议。

特此公告。

深圳市中洲投资控股股份有限公司

董 事 会

二〇二六年四月十八日