

长发集团长江投资实业股份有限公司

关于 2026 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：

- 是否需要提交股东会审议：是
- 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 2026 年 1 月 15 日，召开了第九届董事会独立董事 2026 年第一次专门会议，审议通过了《长江投资公司关于 2026 年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 2026 年 1 月 16 日召开了九届九次董事会会议，审议通过了《长江投资公司关于 2026 年日常关联交易额度预计的议案》，表决结果为 6 票同意，0 票弃权，0 票反对，关联董事鲁国锋回避表决。本次日常关联交易事项尚需提交公司股东会审议，关联股东长江经济联合发展（集团）股份有限公司、长江联合资本管理有限公司将在股东会上对相关议案回避表决。

（二）前次日常关联交易的预计和执行情况

单位：万元

关联交易类别	关联人	上年（前次）预计 金额	上年（前次）实际 发生金额	预计金额与实际 发生金额差异较
--------	-----	----------------	------------------	--------------------

				大的原因
向关联人提供劳务	长三角赵巷新兴产业经济发展(上海)有限公司	350.66	464.34	人才公寓运营出租情况好于预期,管理费收入相应增加。
	小计	350.66	464.34	
接受关联人提供的劳务	长三角赵巷新兴产业经济发展(上海)有限公司	171.00	157.88	
	长三角和合企业发展(上海)有限公司	101.86	99.41	
	小计	272.86	257.29	
合计		623.52	721.63	

注：上年（前次）实际发生金额未经审计。

（三）本次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	本次预计金额	占同类业务比例（%）	上年实际发生金额	占同类业务比例（%）	本次预计金额与上年实际发生金额差异较大的原因
向关联人提供劳务	长三角赵巷新兴产业经济发展(上海)有限公司	5,884.57	51.00	464.34	100.00	公司于2026年1月完成收购长三角和合企业发展(上海)有限公司51%股权，并于2026年1月纳入合并报表范围，相关内容详见2025年12月19日披露的《长发集团长江投资实业股份有限公司关于购买长三角和合企业发展(上海)有限公司51%股权暨关联交易的公告》，后续公司间接控股股东长三角投资(上海)有限公司及其下属企业与其发生
	长三角一体化示范区新发展有限公司	1,718.83	14.90			
	长三角西岑科创经济发展(上海)有限公司	551.31	4.78			
	长江经济联合发展(集团)股份有限公司	286.60	2.48			
	长三角投资(上海)有限公司	111.02	0.96			

	上海信苑信息发展有限公司	93.97	0.81			的交易属于关联交易。
	长江联合置地有限公司	41.73	0.36			
	小计	8,688.03		464.34		
接受关联人提供的劳务	长三角赵巷新兴产业经济发展（上海）有限公司	151.80	35.47	157.88	36.75	
	长三角投资（上海）有限公司	35.00	18.42			
	小计	186.80		157.88		
合计		8,874.83		622.22		

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 万人民币

地址：上海市青浦区赵巷镇佳杰路 89 号 7 层、8 层

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（不含高危险性体育运动）。（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）。

2. 长三角一体化示范区新发展建设有限公司

法定代表人：朱翊元

注册资本：900,000 万人民币

地址：上海市青浦区诸光路 1588 弄 1 号 616 室 E 区 118

经营范围：一般项目：长三角生态绿色一体化发展示范区内的园区投资、开发建设、经营管理；从事土地成片开发、转让和使用管理；物业管理；市政基础设施开发投资、综合配套设施开发投资；以自有资金从事投资活动；市场主体登记注册代理；技术开发；信息咨询服务。（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：房地产开发经营。（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）

3. 长三角西岑科创经济发展（上海）有限公司

法定代表人：桂恩亮

注册资本：557,666.6667 万人民币

地址：上海市青浦区金泽镇练西公路 2850 号 1 幢 2 层 G 区 168 室

经营范围：一般项目：园区管理服务；工程管理服务；住房租赁；物业管理；酒店管理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；商务代理代办服务；会议及展览服务；企业管理咨询；非居住房地产租赁。（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：房地产开发经营；建设工程监理；建设工程施工。（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）

4. 长江经济联合发展（集团）股份有限公司

法定代表人：鲁国锋

注册资本：82,517.2034 万人民币

地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1500 号

经营范围：实业投资，国内贸易（除专项审批项目外），物业管理，房地产开发，自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家规定的专营进出口商品和国家禁止进出口等特殊商品除外）。货运代理，仓储服务（除危险品），供应链管理，市政公用建设工程施工，食品流通、医疗器械、煤炭的销售，危险化学品经营（详见危险化学品经营许可证），国内外经济信息咨询，文化艺术交流策划，会展服务。

【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】

5. 长三角投资（上海）有限公司

法定代表人：池洪

注册资本：500,000 万人民币

地址：上海市青浦区朱家角镇祥凝浜路 16 弄 45 号 317 室

经营范围：一般项目：投资管理；园区管理服务；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理；住房租赁；非居住房地产租赁；商业综合体管理服务；物业管理；创业空间服务；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务；财务咨询；国内贸易代理；货物进出口；技术进出口；国际货物运输代理；国内集装箱货物运输代理；航空国际货物运输代理；海上国际货物运输代理；陆路国际货物运输代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；供应链管理服务；组织文化艺术交流活动；会议及展览服务（出国办展须经相关部门批准）；国内货物运输代理。（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：房地产开发经营；建设工程施工。（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）

6. 上海信苑信息发展有限公司

法定代表人：陈铭磊

注册资本：20,000 万人民币

地址：青浦区沪青平公路 9565 号 1 幢 3 层 S 区 342 室

经营范围：一般项目：信息技术领域内的技术研究、技术服务；实业投资；会议及展览服务；贸易经纪；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；互联网数据服务；互联网安全服务；数据处理服务；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；日用百货销售；酒店管理。（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：房地产开发经营。（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）

7. 长江联合置地有限公司

法定代表人：徐杰

注册资本：30,000 万人民币

地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1500 号 901D 室

经营范围：一般项目：非居住房地产租赁；住房租赁；物业管理；法律咨询（不含依法须律师事务所执业许可的业务）。（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：建设工程施工。（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）自主展示（特色）项目：承接总公司工程建设业务；工程管理服务；园区管理服务；本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；物业服务评估；企业管理咨询；社会经济咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；会议及展览服务；品牌管理。

（二）与上市公司的关联关系

公司间接控股股东长三角投资（上海）有限公司的总裁桂恩亮为公司关联自然人，其担任长三角一体化示范区新发展建设有限公司董事长。

上述除长三角一体化示范区新发展建设有限公司的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，财务状况健康，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）接受关联人提供的劳务

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。

子公司接受长三角投资（上海）有限公司提供的法律咨询服务。

（二）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。

子公司向长三角赵巷新兴产业经济发展（上海）有限公司、长三角一体化示范区新发展建设有限公司、长三角西岑科创经济发展（上海）有限公司、长江经

济联合发展（集团）股份有限公司、长三角投资（上海）有限公司、上海信苑信息发展有限公司、长江联合置地有限公司提供物业服务。

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

本次日常关联交易主要为公司新收购控股子公司长三角和合企业发展（上海）有限公司的物业费收入，核心来源为绿洲智谷项目物业费，交易对方为长三角投资（上海）有限公司及其关联企业以及长三角和合企业发展（上海）有限公司股东长三角一体化示范区新发展建设有限公司。长江投资可依托长三角和合企业发展（上海）有限公司相关业务切入示范区园区服务核心赛道，进一步承接长三角投资（上海）有限公司运营园区的配套服务需求，与间接控股股东长三角投资（上海）有限公司形成更紧密的战略协同，并为长江投资带来稳定的营收增量，提升公司抗风险能力。

公司上述日常关联交易是基于公司业务发展以及生产经营的需要而开展的，符合公司和全体股东的利益。公司与关联方之间的交易是基于正常市场交易条件的基础上进行的，符合商业惯例，关联交易定价公允，不存在损害公司和全体股东，特别是中小股东利益的情形。本次关联交易不会对公司的独立性造成影响，公司不会因此对关联方形形成重大依赖。

特此公告。

长发集团长江投资实业股份有限公司董事会

2026 年 1 月 17 日