证券代码：600783　　股票简称：鲁信创投　　编号：临 2026-50
债券代码：155271　　债券简称：19 鲁创 01
债券代码：163115　　债券简称：20 鲁创 01
债券代码：137784　　债券简称：22 鲁创 K1
债券代码：240884　　债券简称：24 鲁创 K1

鲁信创业投资集团股份有限公司
关于为参股公司提供借款暨关联交易公告

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：

- 鲁信创业投资集团股份有限公司（以下简称“鲁信创投”、“公司”）拟与保利置业集团（上海）投资有限公司（以下简称“保利上海”）向上海隆奕投资管理有限公司（以下简称“上海隆奕”）提供同比例股东借款，其中公司提供借款 2.3 亿元，借款期限截至 2028 年 12 月 31 日，借款利率为免息，按照资金需求分批借款，借款用途为补充流动资金。
- 公司为上海隆奕提供借款构成向关联参股公司提供财务资助，至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司与同一关联人或与不同关联人之间相同交易类别下标的相关的关联交易达到 3,000 万元以上，且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上。本次关联交易需提交公司股东会审议。
- 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。
- 特别风险提示：目前上海隆奕经营正常，但若上海隆奕未能如期通过进一步提高出租率增加经营现金和收益，公司可能面临无法按期收回财务资助的风险；该事项尚需公司股东会审议通过。敬请广大投资者注意投资风险。

一、关联交易概述

（一）本次交易的基本情况

公司拟与保利上海同比例向上海隆奕提供借款，双方在借款条款上保持一致，包括但不限于金额、期限、利率等。本次上海隆奕总借款金额为 4.6 亿元，由鲁信创投、保利上海分别提供借款 2.3 亿元，借款期限截至 2028 年 12 月 31 日，借款利率为免息，按照资金需求分批借款，借款用途为补充流动资金。

（二）本次新增股东借款的原因

上海隆奕主要资产为保利绿地广场 J 楼，受到周边写字楼供给增多、租金水平下行等多重因素影响，上海隆奕现阶段租金收入规模相对有限，同时，资金支出压力阶段性上升。为保证上海隆奕正常运营，按时偿付银行贷款本息及支付日常运营费用，维护其良好信用，保障股东权益，避免造成股东损失，上海隆奕股东双方向其提供同比例股东借款。

（三）其他说明

公司本次为上海隆奕提供同比例借款主要为补充其流动资金，不会影响公司正常业务开展及资金使用，不属于《上海证券交易所股票上市规则》等规定的不得提供财务资助的情形。

公司为上海隆奕提供借款构成向关联参股公司提供财务资助，至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司与同一关联人或与不同关联人之间相同交易类别下标的相关的关联交易达到 3,000 万元以上，且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上。本次关联交易需提交公司股东会审议。

本次交易已经第十二届董事会第三次独立董事专门会议事前审议通过。

二、关联人介绍

（一）被资助对象暨关联人关系介绍

上海隆奕为我公司关联参股公司，公司与保利上海分别持股 50%。公司根据《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 5 号——交易与关联交易》及《公司章程》的规定，基于实质重于形式的原则认定公司为上海隆奕提供借款构成向关联参股公司提供财务资助。本次交易，公司董事均不构成关联董事情形，无需对本议案回避表决。

（二）被资助对象暨关联人基本情况

1.企业名称：上海隆奕投资管理有限公司

2.统一社会信用代码：91310000090028233F

3.成立时间：2014-01-06

4.注册地址：上海市杨浦区辽阳路 199 号 16 层 1605 室

5.法定代表人：张世磊

6.注册资本：6.5 亿元人民币

7.实收资本：5.0 亿元人民币

8.主要股东：鲁信创投与保利上海分别持股 50%。

9.经营范围：投资管理，投资咨询，企业管理咨询，商务咨询，财务咨询，市场营销策划，从事货物及技术的进出口业务，自有房屋租赁，停车场（库）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】

10.主要财务数据：根据信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告（编号 XYZH/2026JNAA1B0596），截至 2025 年末，上海隆奕资产总额 72,314.64 万元，负债总额 46,589.66 万元，净资产 25,724.98 万元；2025 年度实现营业收入 810.77 万元，净利润-2,845.68 万元。

截至 2026 年 9 月 30 日，上海隆奕资产总额为 70,946.10 万元，负债总额 47,596.46 万元，净资产 23,349.64 万元；2026 年 1-9 月实现营业收入 456.10 万元，净利润-2,375.34 万元。（2026 年 1-9 月数据未经审计）

11.主要运营情况：上海隆奕成立后，由鲁信创投和保利上海共同组成管理团队运行。2016 年 6 月，上海隆奕购入保利绿地广场 J 楼（上海市杨浦区辽阳路 199 号），购入价格 41,429 元/平方米，总面积 19,632.19 平方米。2018 年，上海隆奕向交通银行申请写字楼按揭贷款 4.05 亿元，贷款期限 10 年，贷款利率现为 2.96%。2018 年 9 月，该楼交付并正式对外出租，截至目前整体出租率约 63.3%。

12.上一年度对该对象提供财务资助的情况

2025 年 4 月，经公司十一届三十二次董事会审议，公司与保利上海向上海隆奕同比例同条件提供借款。其中公司向上海隆奕提供借款 6,000 万元，借款期限不超过 6 个月，借款利率为免息，按照资金需求分批借款，借款用途为补充流动资金。2025 年 5 月，公司出借 5,000 万元，该笔借款已于 2025 年 11 月到期偿还。

2025 年 11 月，经公司十二届四次董事会审议，公司与保利上海向上海隆奕同比例同条件提供借款。其中公司向上海隆奕提供借款 1.4 亿元，借款期限截至 2026 年 11 月 30 日，借款利率为免息，按照资金需求分批借款，借款用途为补充流动资金。该借款分别于 2025 年 11 月、2026 年 5 月、2026 年 6 月出借，合计 1.3 亿元。该借款将于 2026 年 11 月底到期。

公司为该对象提供的财务资助不存在到期后未能及时清偿的情形。

13.被资助对象的资信状况

上海隆奕资信状况良好，不存在被列为失信被执行人的情形。

（三）被资助对象其他股东（保利上海）基本情况：

1.企业名称：保利置业集团（上海）投资有限公司

2.统一社会信用代码：91310115599720361P

3.成立时间：2012-07-05

4.注册地址：上海市浦东新区杨新路 88 号 1 幢 107A 室

5.法定代表人：陈吉

6.注册资本：58,000 万人民币

7.经营范围：投资管理，企业资产重组、并购，接受金融机构委托从事金融服务外包，第三方理财服务（不得从事金融、证券、保险业务），贸易经纪与代理（除拍卖），集团下属企业房地产开发、经营、建造的项目管理，收费停车场，企业营销策划，商务咨询（除经纪），各类广告设计、制作，会务服务，国内贸易（除专项），从事货物和技术的进出口业务。【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】

8.主要股东：保利置业集团有限公司持股 100%

9.与上市公司是否存在关联关系：保利上海与鲁信创投不存在关联关系。

三、借款协议的主要内容

本次上海隆奕总借款金额 4.6 亿元，由鲁信创投、保利上海分别提供借款 2.3 亿元，借款利率为免息，借款用途为补充流动资金，按照资金需求分批借款，借款期限截至 2028 年 12 月 31 日。公司与保利上海在借款条款上保持一致，包括但不限于金额、期限、利率。

四、财务资助风险分析及风控措施

上海隆奕资信良好，主要资产为保利绿地广场 J 楼。保利绿地广场 J 楼出租率由 2025 年三季度末的 26%提升至目前的 63.3%，租金收入及经营活动现金流有所改善。未来上海隆奕将持续加大房产租赁业务，同时公司将密切关注上海隆奕的经营状况、财务状况及偿债能力，按照资金需求分批借款，并对该公司的还款情况进行监督，如发现或判断出现不利因素，将及时采取相应措施，控制或降低财务资助风险。

五、董事会意见

公司与保利上海对上海隆奕按持股比例同比例提供同等条件的借款，是为了确保上海隆奕项目正常运营，按时偿付银行贷款本息及支付日常运营费用，保障股东权益。本次借款不会影响公司正常业务开展及资金使用。

六、累计提供财务资助金额及逾期金额

截至目前，上市公司提供财务资助余额178,700.00万元，本次提供财务资助全额完成后，上市公司提供财务资助总余额201,700.00万元，占上市公司最近一期经审计归母净资产的44.83%；上市公司及其控股子公司对合并报表外单位提供财务资助总余额 36,000.00万元，占上市公司最近一期经审计归母净资产的8.00%；不存在逾期未收回的金额。

七、需要特别说明的历史关联交易情况

本次关联交易前，过去12个月内公司为上海隆奕累计提供的借款余额为1.3亿元。

八、该关联交易对上市公司的影响

公司及保利上海作为上海隆奕的股东按照持股比例提供同比例股东借款，系共同维护上海隆奕稳定经营及良好信誉，不存在损害公司利益的情形。上海隆奕后续将进一步优化招租方案和形式，同时根据业务情况采取相关资产运作，改善公司现金流。

九、该关联交易应当履行的审议程序

2026 年 10 月 26 日，公司第十二届董事会第三次独立董事专门会议审议通过了《关于为上海隆奕投资管理有限公司提供股东借款暨关联交易的议案》，第十二届董事会第三次独立董事专门会议对公司关于为上海隆奕提供股东借款的关联交易事项进行了认真核查，认为：会前公司已将本次关联交易事宜与独立董

事进行了充分的沟通，提交了相关资料，独立董事一致认为本次交易切实可行，此次交易严格遵循了公平、公正、自愿、诚信的原则，符合公司及全体股东的利益。表决结果：同意 3 票，反对 0 票，弃权 0 票。

2026 年 11 月 5 日，公司第十二届董事会第十七次会议审议通过了《关于为上海隆奕投资管理有限公司提供股东借款暨关联交易的议案》。表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

按照相关规定，本次关联交易无需经过有关部门批准。

该事项尚需提交股东会审议。

十、备查文件

1.鲁信创投十二届十七次董事会决议；

2.鲁信创投第十二届董事会第三次独立董事专门会议决议。

特此公告。

鲁信创业投资集团股份有限公司董事会

2026 年 11 月 7 日