

证券代码：300492

证券简称：华图山鼎

公告编号：2026-049

华图山鼎设计股份有限公司

关于全资子公司购买房产暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

华图山鼎设计股份有限公司（以下简称“公司”）于 2026 年 8 月 26 日召开第五届董事会第十三次会议审议通过了《关于公司全资子公司购买房产暨关联交易的议案》，该议案尚需提交公司 2026 年第四次临时股东会审议，具体情况如下：

一、关联交易概述

（一）关联交易事项

因经营发展需要，公司全资子公司华图教育科技有限公司（以下简称“华图教育科技”）前期租赁了公司间接控股股东北京华图宏阳教育文化发展股份有限公司（以下简称“华图宏阳”）的子公司华图（天津）企业管理有限公司（以下简称“华图天津企管”）拥有的位于天津滨海新区经济技术开发区信环北街 16 号的华图大厦（以下简称“华图大厦”）及间接控股股东华图宏阳拥有的位于兰州市城关区皋兰路街道皋兰路 1 号第 16 层 001 室的房产（以下简称“兰州房产”）。

近一年来，公司区域运营改革取得良好成效，现因公司战略发展及业务拓展需要，华图教育科技拟以自有资金购买华图天津企管持有的华图大厦 1 至 5 层房产，房产面积 16,260.78 平方米。该房产将作为公司非学历培训业务区域运营改革的重要载体，有力支撑公司在 AI 技术研发与迭代升级、教研开发、课程教学等核心业务环节的落地实施，优化区域业务布局，夯实京津冀区域业务发展底座，助力公司相关战略规划落地推进。

同时，华图教育科技拟以自有资金购买华图宏阳持有的兰州房产，房产面积 978.76 平方米。该房产将服务于公司兰州地区招生推广、教学开展及服务交付等业务开展，完善区域运营网点建设。

根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等规定，本次交易构成关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需经

过有关部门批准。

二、关联方基本情况

1、关联方信息

关联方名称	华图（天津）企业管理有限公司	北京华图宏阳教育文化发展股份有限公司
企业性质	有限责任公司(法人独资)	股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)
注册地	天津开发区信环北街 16 号	北京市海淀区中关村大街 18 号 6 层
法定代表人	易定宏	易定国
注册资本	2000 万人民币	42,030.6666 万人民币
主营业务	一般项目：企业管理咨询；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）；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；组织文化艺术交流活动；住房租赁；物业管理；酒店管理；会议及展览服务；日用百货销售；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）。（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：住宿服务；餐饮服务（不产生油烟、异味、废气）；食品销售；职业中介活动。（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：组织文化艺术交流活动；玩具销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；企业形象策划；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；企业管理咨询；文具用品零售；文具用品批发；电子产品销售；计算器设备销售；计算机软硬件及辅助设备零售；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）。（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：出版物零售；出版物批发；职业中介活动；互联网信息服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
主要股东	北京华图宏阳教育文化发展股份有限公司	易定宏
实际控制人	易定宏	易定宏
主要财务数据	截止 2026 年 6 月 30 日，总资产 10214.75 万元；净资产-239.52 万元；营业收入 137.7 万元，净利润 -38.26 万元（未经审计）	截止 2026 年 6 月 30 日，总资产 381,940.19 万元；净资产 55,282.78 万元；营业收入 154,540.67 万元，净利润 1,672.52 万元（未经审计）

2、关联关系说明：华图（天津）企业管理有限公司为公司间接控股股东华图宏阳的全资子公司，华图宏阳为公司间接控股股东，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等规则，公司与上述公司构成关联方。

3、履约能力分析：上述关联方不是失信被执行人，经营正常，具备良好履约能力。

三、关联交易标的基本情况

本次交易的标的为华图天津企管持有的华图大厦 1 至 5 层房产，面积 16,260.78 平方米以及华图宏阳持有的兰州房产，面积 978.76 平方米。

四、关联交易的定价政策及定价依据

本次交易的价格依据为天昊国际房地产土地资产评估集团有限公司（以下简称“天昊评估”）2026 年 7 月出具的以 2026 年 4 月 30 日为基准日评估的《天昊资评报字【2026】J 第 114 号评估报告》，评估报告有效期一年，自 2026 年 4 月 30 日至 2027 年 4 月 29 日。

本次评估对象为华图天津企管所持有的华图大厦 1 至 5 层房产和华图宏阳持有的兰州房产。天昊评估采用市场法，按照评估程序，对华图教育科技拟购买的前述房产在 2026 年 4 月 30 日的市场价值进行了评估。

截至评估基准日 2026 年 4 月 30 日，华图天津企管持有的华图大厦 1 至 5 层房产的账面值为 77,035,921.47 元，评估值为 73,650,000.00 元，评估减值 3,385,921.47 元，减值率 4.40%；华图宏阳持有的兰州房产账面值为 7,882,498.92 元，评估值为 4,885,725.23 元，评估减值 2,996,773.69 元，减值率 38.02%。根据上述评估结果，经过各方友好协商，本次交易中拟购买华图天津企管持有华图大厦 1-5 层房产的交易价格为 73,650,000.00 元（含税），拟购买华图宏阳持有的兰州房产的交易价格为 4,885,725.23 元（含税），合计为 78,535,725.23 元（含税）。

五、关联交易协议签署情况

（一）与华图天津企管之间的协议

1、合同当事人

出卖人：华图（天津）企业管理有限公司

买受人：华图教育科技有限公司

2、房屋基本情况

所售房屋（以下简称“该房屋”）登记坐落为：天津滨海新区经济技术开发区信环北街 16 号。该房屋所在楼栋建筑总层数为：五层，出卖人持有的房屋所在楼层为第一至五层，建筑面积 16,260.78 平方米。

该房屋已经抵押，抵押权人为：杭州银行股份有限公司北京分行，出卖人应于申请办理房屋权属转移登记前注销该房屋抵押登记。

3、房屋价款及支付

买卖双方约定该房屋（除房屋自身外，含一并出卖的附属房屋、设施设备、装饰装修、消防设施、监控设备及相关动产、屋内库存未消耗品等）成交价款为人民币 73,650,000.00 元（大写：柒仟叁佰陆拾伍万元整）。签订合同并生效之日起 5 个工作日内，买受人向出卖人支付总价款的 100%。

4、房屋交付

买卖双方定于合同签订并生效之日起 20 日内（约定时间或约定条件），正式交付该房屋。

5、合同生效条件

本合同自买卖双方签字或盖章后成立，于下述条件均实现之日生效：

- 1、房屋上所设置的抵押权全部解除并办理了抵押登记解除手续；
- 2、办理完成二手房买卖合同网上备案手续。

（二）与华图宏阳之间的协议

1、合同当事人

出卖人：北京华图宏阳教育文化发展股份有限公司

买受人：华图教育科技有限公司

2、房屋基本情况

所售房屋（以下简称“该房屋”）登记坐落为：兰州市城关区皋兰路街道皋兰路 1 号第 16 层 001 室。该房屋所在楼栋建筑总层数为：24 层，出卖人持有的房屋所在楼层为第 16 层，建筑面积 978.76 平方米。

3、房屋价款及支付

买卖双方约定该房屋（除房屋自身外，含一并出卖的附属房屋、设施设备、装饰装修、消防设施、监控设备及相关动产、屋内库存未消耗品等）成交价款为人民币 4,885,725.23 元（大写：肆佰捌拾捌万伍仟柒佰贰拾伍元贰角叁分）。签订合同并生效之日起 5 个工作日内，买受人向出卖人支付总价款的 100%。

4、房屋交付

买卖双方定于合同签订并生效之日起 20 日内正式交付该房屋。

5、合同生效条件

本合同自买卖双方签字或盖章后成立，于下述条件均实现之日生效：

1、办理完成二手房买卖合同网上备案手续。

六、交易目的和对上市公司的影响

因经营发展需要，公司全资子公司华图教育科技有限公司（以下简称“华图教育科技”）前期租赁了公司控股股东华图（天津）企业管理有限公司（以下简称“华图天津企管”）拥有的位于天津滨海新区经济技术开发区信环北街 16 号的华图大厦（以下简称“华图大厦”）及关联方北京华图宏阳教育文化发展股份有限公司（以下简称“华图宏阳”）拥有的位于兰州市城关区皋兰路街道皋兰路 1 号第 16 层 001 室的房产（以下简称“兰州房产”）。

近一年来，公司区域运营改革取得良好成效，现因公司战略发展及业务拓展需要，华图教育科技拟以自有资金购买华图天津企管持有的华图大厦 1 至 5 层房产，房产面积 16,260.78 平方米。该房产将作为公司非学历培训业务区域运营改革的重要载体，有力支撑公司在 AI 技术研发与迭代升级、教研开发、课程教学等核心业务环节的落地实施，优化区域业务布局，夯实京津冀区域业务发展底座，助力公司相关战略规划落地推进。

同时，华图教育科技拟以自有资金购买华图宏阳持有的兰州房产，房产面积 978.76 平方米。该房产将服务于公司兰州地区招生推广、教学开展及服务交付等业务开展，完善区域运营网点建设。

本次公司全资子公司华图教育科技向华图天津企管、华图宏阳购买房产交易价格公允，本次交易完成后，有利于减少公司与华图天津企管、华图宏阳之间的日常关联交易金额。本次拟购买房产的资金为公司及全资子公司自有资金，本次交易不会对公司日常经营的现金流转、财务状况等产生重大影响。

七、履行的审议程序

公司于 2026 年 8 月 26 日召开第五届董事会第十三次会议审议通过了《关于公司全资子公司购买房产暨关联交易的议案》，关联董事已回避本议案的表决，本议案尚需提交公司 2026 年第四次临时股东会审议。

公司第五届董事会 2026 年第三次独立董事专门会议审议通过了该议案，独立董事认为：近一年来，公司区域运营改革取得良好成效，现因公司战略发展及

业务拓展需要，华图教育科技有限公司拟以自有资金购买华图天津企管持有的华图大厦 1 至 5 层房产，该房产将作为公司非学历培训业务区域运营改革的重要载体，有力支撑公司在 AI 技术研发与迭代升级、教研开发、课程教学等核心业务环节的落地实施，优化区域业务布局，夯实京津冀区域业务发展底座，助力公司相关战略规划落地推进。

同时，华图教育科技有限公司拟以自有资金购买华图宏阳持有的兰州房产，该房产将服务于公司兰州地区招生推广、教学开展及服务交付等业务开展，完善区域运营网点建设。

本次交易的价格依据为天昊国际房地产土地资产评估集团有限公司（以下简称“天昊评估”）2026 年 7 月出具的以 2026 年 4 月 30 日为基准日评估的《天昊资评报字【2026】J 第 114 号评估报告》，截至评估基准日 2026 年 4 月 30 日，华图大厦 1 至 5 层房产的账面值为 77,035,921.47 元，评估值为 73,650,000.00 元，评估减值 3,385,921.47 元，减值率 4.40%；华图宏阳持有的兰州房产账面值为 7,882,498.92 元，评估值为 4,885,725.23 元，评估减值 2,996,773.69 元，减值率 38.02%。根据上述评估结果，经过各方友好协商，本次交易中拟购买华图天津企管持有华图大厦 1-5 层房产的交易价格为 73,650,000.00 元（含税），拟购买华图宏阳持有的兰州房产的交易价格为 4,885,725.23 元（含税），合计为 78,535,725.23 元（含税）。

交易的价格、定价方式符合市场定价原则，遵循公开、公平、公正的准则，不存在损害公司和广大股东利益的情况，不会对公司本期及未来的财务状况产生不利影响。

本次关联交易事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。根据《公司法》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》及《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，与该关联交易有利害关系的关联人将回避表决。

八、2026 年年初至披露日与该关联人累计发生的各类关联交易的总金额

2026 年年初至披露日与关联人华图天津企管累计发生的各类关联交易的总金额为 260 万元，主要系房屋租赁，该事项经总经理办公会审议通过。

2026 年年初至披露日与关联人华图宏阳累计发生的各类关联交易的总金额为 52.11 万元，主要系房屋租赁及课程委托交付，该事项经总经理办公会及公司

2024 年第一次临时股东会审议通过。

九、备查文件

- 1、第五届董事会第十三次会议决议；
- 2、第五届董事会 2026 年第三次独立董事专门会议决议。

特此公告。

华图山鼎设计股份有限公司

董事会

2026 年 8 月 26 日