证券代码:002188　　证券简称:中天服务　　公告编号:2026-005

中天服务股份有限公司 2025 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

□适用 √不适用

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

□适用 √不适用

公司计划不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□适用 √不适用

截至报告期末,母公司存在未弥补亏损

经立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)审计,公司 2025 年度实现归属于上市公司股东的净利润 32,078,554.72 元,母公司净利润 5,069,980.41 元。截至 2025 年 12 月 31 日,公司合并报表未分配利润 -1,864,559,525.03 元,母公司报表未分配利润为 -2,039,440,442.40 元。

鉴于报告期末公司合并报表及母公司报表未分配利润均为负值, 公司拟定 2025 年度利润分配预案为:2025 年度不派发现金红利,不送红股,不以资本公积金转增股本。

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	中天服务	股票代码	002188
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	徐振春	张晓艳	
办公地址	浙江省杭州市上城区之江路 1300 号中天钱塘银座 4 层 419 室	浙江省杭州市上城区之江路 1300 号中天钱塘银座 4 层 419 室	
传真	0571-86038115	0571-86038115	
电话	0571-86038115	0571-86038115	
电子信箱	stock002188@vip.163.com	stock002188@vip.163.com	

2、报告期主要业务或产品简介

报告期内,公司在稳固基础物业服务基本盘的同时,非住业态服务规模稳步提升,加大社区增值服务布局力度,逐步降低单一住宅业态依赖,推动营收结构多元化;运营效能提档升级,加快智慧物业系统落地,推进服务标准化、精细化建设,优化人员与资源配置,缓解人力成本高企压力;管控体系日趋完善,依托专业化运营优势,强化区域项目集约化管理,深耕环杭优势区域,提升项目密度与品牌辐射力,筑牢市场化竞争根基。

2025 年度,公司合并报表实现营业收入 4.02 亿元,同比增长 10.70%,经营规模保持稳步提升;归属于上市公司股东的净利润 3,207.86 万元、扣除非经常性损益后的净利润 2,708.61 万元,同比分别增长 353.07%、4.13%;总资产 6.10 亿元、归属于上市公司股东的净资产 3.54 亿元,同比分别增长 22.16%、17.37%;营收利润持续增长,整体经营状况保持良好。

(1)公司从事物业管理与生活服务相关业务,核心服务覆盖住宅、写字楼、政府办公楼、学校、医院、产业园等多元业态,主要分为基础物业服务与增值服务两大板块。基础物业服务为核心业务,聚焦“四保一服”核心内容,即安保巡查、环境保洁、设施设备维修养护、绿化管护与客户综合服务,为业主及使用方提供安全、整洁、有序的空间运维保障,筑牢居住与办公基础环境;以及面向地产开发端的案场服务、前期介入服务等。增值服务围绕业主多元需求延伸布局,涵盖社区到家服务、美居服务、社区养老、社区团购、资产运营等生活类服务进一步拓宽服务边界,满足全周期生活与商用配套需求,实现物业服务从基础保障向品质生活升级的跨越,践行“让服务更有温度,让生活更具质感”的服务承诺。

(2)公司采用市场化竞标为主的业务拓展模式,通过公开招投标、协议洽谈等合规方式获取物业服务项目,与业主方、业委会或委托方签订正式服务合同,依照合同约定提供标准化、定制化物业服务并收取相应服务费用。运营管理端推行“区域深耕+分级管控+智慧赋能”的一体化运营模式,依托高效信息化管理系统实现业财融合、流程闭环与费用管控优化,同时推行分层定制化服务,精准适配多元业态、各类客群的差异化需求,兼顾服务品质提升与运营效率增效,实现精细化、规范化运营。

(3)报告期内,公司深耕物业服务主业,多措并举筑牢经营根基,业绩取决因素主要体现在以下方面:

a、区域深耕赋能规模扩容:公司持续深耕浙江环杭等优势区域,依托区域品牌口碑与服务能力稳步推进项目拓展,在管物业面积实现增长,带动基础物业服务收入稳步攀升,第中公司业绩增长的基本盘,强化区域集约化管控护城河。

b、增值服务拓宽增收渠道:公司探索社区增值服务品类,深挖社区场景消费潜力,推动资产运营、美居服务、未来社区、社区养老等业务增量,成为公司营收的重要补充,优化整体营收结构。

c、降本增效提升盈利水平:针对行业运营成本高企的共性难题,公司合理外包非核心业务,优化人员与资源配置,精细化管控各项运营成本,切实提升运营效能与盈利空间,实现提质增效与稳健经营的平衡。

d、品质护航现金流稳定:公司严格各项标准,极力提升服务品质与业主满意度,维持物业费收缴率稳定,保障经营现金流稳定充裕,为公司业务拓展、开展智能化转型等各项工作推进提供资金支撑,助力打造“区域领先、行业知名的美好生活服务运营商”的发展目标。

(4)结合行业发展格局与自身经营现状,公司仍存在一定竞争短板,需持续优化补齐。

a、全国化布局不足:相较于头部物业企业,公司跨区域扩张步伐偏缓,市场渗透范围局限于核心优势区域,全国性品牌认知度与市场影响力有待提升;

b、业态布局与专业能力待补强:业态覆盖广度仍有拓展空间,局限于住宅、普通商住等常规业态,针对高端商业、新兴产业园区等细分业态的服务经验与专业能力有待进一步提升;专业度更高细分领域,如设备维护、社区服务等延伸领域服务能力仍不足。

c、人力资源发展现瓶颈:物业行业劳动密集属性凸显,人力成本刚性上涨,核心人才储备不足,在一定程度上制约了公司服务创新升级与规模化扩张步伐。

d、智能化水平有待提高:面对行业的劳动力成本高企和用工风险增加压力,公司积极探索智能化信息化的投入,但受制于利润压力、智能化替代人工的成熟度不足等因素,仍无法有效缓解人力相关的不足。

3、主要会计数据和财务指标

(1)近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□是 √否

单位:元

	2025年末	2024年末	本年末比上年末增减	2023年末
总资产	610,169,496.56	499,483,944.22	22.16%	322,209,798.90
归属于上市公司股东的净资产	354,308,864.16	301,868,314.42	17.37%	131,973,243.30
	2025年	2024年	本年比上年增减	2023年
营业收入	401,811,411.86	362,957,661.07	10.70%	339,843,306.63
归属于上市公司股东的净利润	32,078,554.72	7,080,204.44	353.07%	20,219,809.57
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	27,086,102.95	26,012,421.06	4.13%	36,747,300.22
经营活动产生的现金流量净额	6,753,450.96	-25,467,215.88	126.53%	43,924,980.27
基本每股收益(元/股)	0.10	0.02	400.00%	0.07
稀释每股收益(元/股)	0.10	0.02	400.00%	0.07
加权平均净资产收益率	10.09%	4.75%	5.34%	16.41%

(2)分季度主要会计数据

单位:元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	96,153,103.25	100,938,916.46	101,352,847.46	103,366,544.69
归属于上市公司股东的净利润	9,543,230.79	9,083,577.18	3,834,512.63	9,617,234.12
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	9,241,470.52	8,755,214.39	2,741,244.71	6,348,173.33
经营活动产生的现金流量净额	-17,018,556.01	-2,142,890.05	-29,003,885.04	54,918,782.06

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□是 √否

4、股本及股东情况

(1)普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	32,854	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	20,253	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
上海天纪投资有限公司	境内非国有法人	28.91%	94,578,291	34,565,289	不适用		0
蒋健	境内自然人	2.53%	8,280,685	8,280,685	不适用		0
武汉睿福德投资管理中心(有限合伙)	境内非国有法人	2.47%	8,086,591	0	不适用		0
深圳市盛世贤投资有限公司-深圳前海盛世鲜金投资企业(有限合伙)	其他	2.29%	7,500,000	7,500,000	不适用		0
浙江海洋力合资本管理有限公司	境内非国有法人	1.83%	6,000,000	6,000,000	不适用		0
中麦控股有限公司	境内非国有法人	1.57%	5,141,115	5,141,115	质押		1,341,115
					冻结		5,141,115
胡兴航	境内自然人	1.13%	3,700,000	3,700,000	不适用		0
罗蓉文	境内自然人	0.95%	3,110,039	0	不适用		0
鲁俊涛	境内自然人	0.78%	2,555,800	0	不适用		0
林东升	境内自然人	0.66%	2,153,100	0	不适用		0
上述股东关联关系或一致行动的说明	未知上述股东之间是否存在关联关系,也未知上述股东之间是否属于一致行动人。						
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	股东鲁俊涛通过长江证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票 2,055,800 股,通过普通证券账户持有公司股票 500,000 股,合计持有公司股票 2,555,800 股。						

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 √不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

□适用 √不适用

(2)公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

□适用 √不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系

5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

□适用 √不适用

三、重要事项

无

中天服务股份有限公司

法定代表人:

操维江

2026 年 4 月 27 日

证券代码:002188　　证券简称:中天服务　　公告编号:2026-004

中天服务股份有限公司 第六届董事会第十九次会议决议公告

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

一、董事会会议召开情况

中天服务股份有限公司(以下简称“公司”)第六届董事会第十九次会议于 2026 年 4 月 13 日以电子邮件的方式发出会议通知,会议于 2026 年 4 月 23 日以现场和通讯相结合的方式召开。会议应出席的董事 9 人,实际出席的董事 9 人,董事骆鉴湖女士、独立董事邵毅平女士、孔德周先生以通讯方式参会。会议由董事长操维江先生主持,公司高级管理人员列席会议。本次会议的召开及表决程序符合《公司法》《公司章程》及《公司董事会议事规则》的有关规定。

二、董事会会议审议情况

1、审议通过《关于 2025 年度总经理工作报告的议案》;

表决结果:9 票同意,0 票反对,0 票弃权。

2、审议通过《关于 2025 年度董事会工作报告的议案》,该议案需提交 2025 年度股东会审议;

表决结果:9 票同意,0 票反对,0 票弃权。

公司独立董事邵毅平女士、傅震刚先生、孔德周先生分别向董事会提交了《独立董事 2025 年度述职报告》,独立董事将在公司 2025 年度股东会上述职。

《2025 年度董事会工作报告》《独立董事 2025 年度述职报告》 详见 2026 年 4 月 27 日巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

3、审议通过《关于 2025 年度报告及年度报告摘要的议案》,该议案需提交 2025 年度股东会审议;

表决结果:9 票同意,0 票反对,0 票弃权。

2025 年度财务报告经公司董事会审计委员会审议通过后提交董事会审议。

2025 年度报告摘要详见 2026 年 4 月 27 日的《证券时报》《上海证券报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。2025 年度报告全文详见同日巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

4、审议通过《关于 2025 年度财务决算报告的议案》;

表决结果:9 票同意,0 票反对,0 票弃权。

《2025 年度财务决算报告》详见 2026 年 4 月 27 日巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

5、审议通过《关于 2025 年度利润分配及资本公积转增股本预案的议案》,该议案需提交 2025 年度股东会审议;

表决结果:9 票同意,0 票反对,0 票弃权。

经立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)审计,公司 2025 年度实现归属于上市公司股东的净利润 32,078,554.72 元,母公司净利润 5,069,980.41 元。截至 2025 年 12 月 31 日,公司合并报表未分配利润 -1,864,559,525.03 元,母公司报表未分配利润为 -2,039,440,442.40 元。

鉴于报告期末公司合并报表及母公司报表未分配利润均为负值, 公司拟定 2025 年度利润分配预案为:2025 年度不派发现金红利,不送红股,不以资本公积金转增股本。

三、备查文件

1、经与会董事签字并加盖董事会印章的董事会决议。

特此公告。

中天服务股份有限公司 董事会

二〇二六年四月二十七日

证券代码:002188　　证券简称:中天服务　　公告编号:2026-008

中天服务股份有限公司 关于 2025 年度募集资金存放与使用情况的专项报告

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

根据《上市公司募集资金监管规则》以及《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》的相关规定,中天服务股份有限公司(以下简称“本公司”)董事会编制了截至 2025 年 12 月 31 日的募集资金年度存放与使用情况报告的专项报告。

一、募集资金基本情况

(一)实际募集资金金额和资金到账时间

经中国证券监督管理委员会《关于同意中天服务股份有限公司向特定对象发行股票注册的批复》(证监许可[2024]111 号)核准,本公司向特定对象发行股票 34,565,289 股,每股发行价格为人民币 4.84 元,募集资金总额为人民币 167,295,998.76 元,扣除承销保荐费人民币 3,716,981.13 元后,实际收到出资款人民币 163,579,017.63 元,扣除其他发行费用人民币 764,150.95 元后,募集资金净额人民币 162,814,866.68 元。上述募集资金于 2024 年 11 月 25 日全部到位,已经立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)审验,并出具立信中联验字[2024]D-0051 号《验资报告》。本公司对募集资金采取了专户存储制度。

(二)募集资金使用情况和结余情况

截至 2025 年 12 月 31 日募集资金使用及结余情况如下:

单位:人民币元

项 目	金 额
募集资金总额	167,295,998.76
减:发行费用	4,481,132.08
募集资金净额	162,814,866.68
减:以前年度已使用募集资金	50,000,000.00
减:报告期内使用的募集资金	4,817,010.27
减:用于现金管理余额(未到期)	100,000,000.00
加:理财产品收益	1,158,888.90
加:存款利息收入	181,271.35
募集资金账户期末余额	9,338,016.66

二、募集资金存放和管理情况

为规范募集资金的管理和使用,保护投资者利益,本公司根据《公司法》《证券法》和《上市公司募集资金监管规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》等有关法律法规和要求,结合本公司实际情况,制定了《募集资金管理制度》。根据该制度,经本公司第五届董事会第十四次会议审议通过,本公司及全资子公司中天美好生活服务集团有限公司开立了募集资金专项账户,对募集资金采用专户存储制度,便于募集资金的管理和使用以及对其使用情况进行监督,保证专款专用。在募集资金到位后一个月内,本公司、募投项目主体、保荐机构及存放募集资金的商业银行签订了募集资金专户三方/四方监管协议(以下简称监管协议),明确了各方的权利和义务。监管协议与深圳证券交易所三方监管协议范本不存在重大差异,本公司在使用募集资金时已经严格遵照监管协议的约定执行。

截至 2025 年 12 月 31 日止,本公司募集资金在银行账户的存储情况如下:

单位:人民币元

序号	开户公司	开户银行	银行账号	截止日余额
1	中天服务股份有限公司	浙商银行股份有限公司杭州分行	3310010010120101446785	1,006,562.67
2		宁波银行股份有限公司杭州分行	86021110000707886	4,410,627.41
3	中天美好生活服务集团有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司杭州江河汇支行	93030078801900000384	3,185,357.73
4		兴业银行股份有限公司杭州城西支行	356560010010199827	735,468.85
合 计				9,338,016.66

注:另有闲置募集资金 10,000 万元购买保本理财产品尚未到期。

三、本年度募集资金实际使用情况

(一)募集资金投资项目的资金使用情况

详见附表 1《募集资金使用情况对照表》。

(二)募集资金投资项目的实施地点、实施方式变更情况

报告期内,本公司不存在募集资金投资项目的实施地点、实施方式变更情况。

(三)募集资金投资项目先期投入及置换情况

公司于 2025 年 2 月 24 日召开第六届董事会第十一次会议,审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募投项目及已支付发行费用的自筹资金的议案》,同意公司使用募集资金 4,462,241.96 元置换预先投入募投项目及已支付发行费用的自筹资金。立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)对本公司自筹资金预先投入募集资金投资项目及已支付发行费用的情况进行了专项审核,并出具了《关于中天服务股份有限公司以募集资金置换预先投入自筹资金的专项鉴证报告》(立信中联专审字[2025]D-0010 号);保荐机构出具了核查意见。

报告期,公司完成上述置换。

(四)使用闲置募集资金暂时补充流动资金情况

报告期内,本公司不存在用闲置募集资金暂时补充流动资金情况。

(五)用闲置募集资金进行现金管理的情况

本公司于 2024 年 12 月 12 日召开第六届董事会第十次会议和第六届监事会第十次会议,2024 年 12 月 30 日召开 2024 年第一次临时股东大会,审议通过了《关于使用暂时闲置的募集资金进行现金管理的议案》,同意公司在不影响募集资金投资项目建设进度和募集资金使用、有效控制风险的前提下,使用不超过人民币 1 亿元的暂时闲置募集资金进行现金管理,在该额度范围内,资金可以滚动使用,额度使用期限为自公司股东大会审议通过之日起 12 个月。保荐机构出具了相关核查意见。

本公司于 2025 年 12 月 26 日召开了第六届董事会第十八次会议,审议通过了《关于使用暂时闲置的募集资金进行现金管理的议案》,同意公司在不影响募集资金投资项目建设进度和募集资金使用并有效控制风险的前提下,使用不超过人民币 1 亿元(含本数)的暂时闲置募集资金进行现金管理,在该额度范围内,资金可以滚动使用,额度使用期限为自公司股东大会审议通过之日起 12 个月。保荐机构出具了相关核查意见。

截止 2025 年 12 月 31 日,公司使用暂时闲置募集资金进行现金管理余额为 10,000.00 万元。

(六)节余募集资金使用情况

报告期内,本公司不存在节余募集资金使用情况。

(七)超募资金使用情况

报告期内,本公司不存在超募资金使用情况。

(八)尚未使用的募集资金用途及去向

尚未使用的募集资金将继续用于募投项目;同时在不影响募集资金投资项目建设进度和募集资金使用、有效控制风险的前提下,在批准的额度内使用部分暂时闲置募集资金进行现金管理。

(九)募集资金使用的其他情况

报告期内,本公司无募集资金使用的其他情况。

四、变更募集资金投资项目的资金使用情况

报告期内,本公司不存在变更募集资金投资项目的资金使用情况。

五、其他事项

本公司于 2025 年 12 月 26 日召开第六届董事会第十八次会议,审议通过了《关于部分募集资金投资项目延期的议案》,同意将募集资金投资项目“物业管理市场拓展项目”“信息化与智能化升级项目”“人力资源建设项目”达到预定可使用状态日期由 2026 年 3 月 1 日延期至 2028 年 3 月 1 日。保荐机构出具了相关核查意见。

六、募集资金使用及披露中存在的问题

1、本公司已按照相关法规要求,及时、真实、准确、完整地披露了募集资金使用的相关信息,未发现存在未按规定披露或遗漏的情况。

2、募集资金存放、使用及披露不存在违规情形。

附件:募集资金使用情况对照表

中天服务股份有限公司 董事会

二〇二六年四月二十七日

附表 1　　募集资金使用情况对照表

2025 年度

编制单位:中天服务股份有限公司　　单位:人民币万元

募集资金总额			16,729.60		本年度投入募集资金总额				481.70		
报告期内变更用途的募集资金总额			不适用		已累计投入募集资金总额				5,481.70		
累计变更用途的募集资金总额			不适用								
累计变更用途的募集资金总额比例			不适用								
承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投入进度(%)(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化	
承诺投资项目											
物业管理市场拓展项目	否	6,180.00	6,180.00	90.29	90.29	1.46	2028年	不适用	不适用	否	
信息化与智能化升级项目	否	5,249.60	4,801.49	364.71	364.71	7.60	2028年	不适用	不适用	否	
人力资源建设项目	否	300	300	26.60	26.60	8.87	2028年	不适用	不适用	否	
补充流动资金	否	5,000.00	5,000.00		5,000.00	100.00	不适用	不适用	不适用	否	
承诺投资项目小计	---	16,729.60	16,281.49	481.70	5,481.70	33.67	---	---	---	---	
超募资金投向:											
超募资金投向小计											
合 计		16,729.60	16,281.49	481.70	5,481.70	33.67	---	---	---	---	
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	1、(募集说明书)中承诺投资项目除物业管理市场拓展项目外,信息化与智能化升级项目、人力资源建设项目、补充流动资金三个项目,均不产生直接的经济效益;2、物业管理市场拓展项目尚未达到可使用状态。										
项目可行性发生重大变化的情况说明	项目可行性未发生重大变化										
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用										
募集资金投资项目实施地点变更情况	实施地点未发生变更										
募集资金投资项目实施方式调整情况	经本公司第六届董事会第十次会议批准,公司将募集资金投资项目“物业管理市场拓展项目、信息化与智能化升级项目、人力资源建设项目”的实施主体由本公司变更为全资子公司中天美好生活服务集团有限公司,本次变更有利于募集资金投资项目的顺利实施,符合募集资金使用计划,不涉及募集资金投资项目投资总额的变更,不存在募集资金用途变更,不影响募集资金投资项目的正常进行。报告期内,本公司不存在募集资金投资项目实施方式调整情况。										
募集资金投资项目先期投入及置换情况	公司于 2025 年 2 月 24 日召开第六届董事会第十一次会议,审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募投项目及已支付发行费用的自筹资金的议案》,同意公司使用募集资金 4,462,241.96 元置换预先投入募投项目及已支付发行费用的自筹资金,其中募投项目 36881 万元,发行费用 76.42 万元。立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)对本公司自筹资金预先投入募集资金投资项目及已支付发行费用的情况进行了专项审核,并出具了《关于中天服务股份有限公司以募集资金置换预先投入自筹资金的专项鉴证报告》(立信中联专审字[2025]D-0010 号);保荐机构出具了核查意见。报告期,公司完成上述置换。										
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	报告期内,本公司不存在使用闲置募集资金暂时补充流动资金情况。										
用闲置募集资金进行现金管理情况	本公司于 2024 年 12 月 12 日召开第六届董事会第十次会议和第六届监事会第十次会议、2024 年 12 月 30 日召开 2024 年第一次临时股东大会,审议通过了《关于使用暂时闲置的募集资金进行现金管理的议案》,同意公司在不影响募集资金投资项目建设进度和募集资金使用、有效控制风险的前提下,使用不超过人民币 1 亿元的暂时闲置募集资金进行现金管理,在该额度范围内,资金可以滚动使用,额度使用期限为自公司股东大会审议通过之日起 12 个月。 本公司于 2025 年 12 月 26 日召开了第六届董事会第十八次会议,审议通过了《关于使用暂时闲置的募集资金进行现金管理的议案》,同意公司在不影响募集资金投资项目建设进度和募集资金使用并有效控制风险的前提下,使用不超过人民币 1 亿元(含本数)的暂时闲置募集资金进行现金管理,在该额度范围内,资金可以滚动使用,额度使用期限为自 2025 年 12 月 30 日起 12 个月。截至 2025 年 12 月 31 日,本公司使用暂时闲置募集资金进行现金管理金额为 10,000.00 万元。										
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	无										
尚未使用的募集资金用途及去向	尚未使用的募集资金将继续用于募投项目;同时在不影响募集资金投资项目建设进度和募集资金使用、有效控制风险的前提下,在批准的额度内使用部分暂时闲置募集资金进行现金管理。										
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	1、本公司已披露的募集资金使用相关信息不存在未及时、真实、准确、完整披露的情况;2、募集资金存放、使用、管理及披露不存在违规情形。3、本公司于 2025 年 12 月 26 日召开第六届董事会第十八次会议,审议通过了《关于部分募集资金投资项目延期的议案》,同意将募集资金投资项目“物业管理市场拓展项目”“信息化与智能化升级项目”“人力资源建设项目”达到预定可使用状态日期由 2026 年 3 月 1 日延期至 2028 年 3 月 1 日。保荐机构出具了核查意见。										

证券代码:002188　　证券简称:中天服务　　公告编号:2026-006

中天服务股份有限公司 关于 2025 年度拟不进行利润分配的公告

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

特别提示:

1、2025 年度不派发现金红利,不送红股,不以资本公积金转增股本。

2、2025 年度现金分红方案不触及《深圳证券交易所股票上市规则》第 9.8.1 条规定的可能被实施其他风险警示情形。

一、审议程序

中天服务股份有限公司(以下简称“公司”)于 2026 年 4 月 23 日召开第六届董事会第十九次会议,审议通过《关于 2025年度利润分配及资本公积转增股本预案的议案》,该议案尚需提交 2025 年度股东会审议。

二、利润分配预案的基本情况

经立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)审计,公司 2025 年度实现归属于上市公司股东的净利润 32,078,554.72 元,母公司净利润 5,069,980.41 元。截至 2025 年 12 月 31 日,公司合并报表未分配利润 -1,864,559,525.03 元,母公司报表未分配利润为 -2,039,440,442.40 元。

鉴于报告期末公司合并报表及母公司报表未分配利润均为负值,公司拟定 2025 年度利润分配预案为:2025 年度不派发现金红利,不送红股,不以资本公积金转增股本。

三、2025 年度利润分配预案具体情况

(一)不触及其他风险警示情形

1. 上市公司披露年度现金分红方案(含不分红)的,应当列示下列指标:

项目	本年度	上年度	上上年度
现金分红总额(元)	0	0	0
回购注销总额(元)	0	0	0
归属于上市公司股东的净利润(元)	32,078,554.72	7,080,204.44	20,219,809.57
合并报表本年度末累计未分配利润(元)	-1,864,559,525.03		
母公司报表本年度末累计未分配利润(元)	-2,039,440,442.40		
上市是否满三个完整会计年度	√是 □否		
最近三个会计年度累计现金分红总额(元)	0		
最近三个会计年度累计回购注销总额(元)	0		
最近三个会计年度平均净利润(元)	19,792,856.2433		
最近三个会计年度累计现金分红及回购注销总额(元)	0		
是否触及《股票上市规则》第 9.8.1 条第(九)项规定的可能被实施其他风险警示情形	□是 √否		

其他说明:

对照《深圳证券交易所股票上市规则》第 9.8.1 条第(九)项规定,公司合并报表、母公司报表 2025 年末未分配利润均为负值,不触及可能被实施其他风险警示情形。

(二)2025 年度利润分配预案的合理性

鉴于 2025 年末,公司合并报表及母公司报表未分配利润均为负值,不具备利润分配的条件,公司计划 2025 年度不派发现金红利,不送红股,不以资本公积金转增股本。本预案符合《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定,符合公司实际情况,有利于公司的长远发展,不存在损害公司股东尤其是中小股东利益的情形。

四、备查文件

1、第六届董事会第十九次会议决议。

特此公告。

中天服务股份有限公司 董事会

二〇二六年四月二十七日

证券代码:002188　　证券简称:中天服务　　公告编号:2026-010

中天服务股份有限公司 关于 2026 年度董事、高级管理人员薪酬方案的公告

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

中天服务股份有限公司(以下简称“公司”)于 2026 年 4 月 23 日召开第六届董事会第十九次会议,审议了《关于 2026 年度董事、高级管理人员薪酬方案的议案》,鉴于公司现任高级管理人员亦为在公司担任管理职务的董事,故本议案全体董事回避表决,直接提交公司股东会审议。具体方案如下:

一、适用范围

公司全体董事、高级管理人员

二、适用期限

方案自审议通过之日起生效,至新的薪酬方案审议通过之日止。

三、薪酬方案

(一)薪酬标准

1、董事津贴(税前):

独立董事、董事长:10 万元/年;其他非独立董事:5 万元/年。

2、在公司担任管理职务的董事(含职工代表董事)及高级管理人员薪酬:

按照其在公司所担任的具体管理职务或岗位,所任岗位职责及公司对应该岗位现行的薪酬制度和绩效考核标准领取薪酬。

薪酬构成:薪酬由基本薪酬、绩效薪酬等组成,其中绩效薪酬占比原则上不低于基本薪酬与绩效薪酬总额的 50%。

(二)薪酬发放

1、董事津贴按年度发放。

2、在公司担任管理职务的董事(含职工代表董事)、高级管理人员的基本薪酬按月发放。绩效薪酬由董事会薪酬与考核委员会结合公司经营业绩和指标完成情况,对相关董事、高级管理人员进行年度绩效考核,根据考核结果发放。

四、其他规定

1、公司董事、高级管理人员 10%的绩效薪酬在年度报告披露和绩效评价后支付,绩效评价依据经审计的财务数据开展。

2、公司董事及高级管理人员因换届、改选、任期内辞职等原因离任的,按其实际任期计算薪酬和津贴并予以发放。

3、本方案未尽事宜或者与国家有关法律、行政法规、部门规章和规范性文件及《公司章程》的规定相抵触的,依照有关法律、行政法规、部门规章和规范性文件及《公司章程》《董事、高级管理人员薪酬与考核管理制度》的规定执行。

特此公告。

中天服务股份有限公司 董事会

二〇二六年四月二十七日

证券代码:002188　　证券简称:中天服务　　公告编号:2026-009

中天服务股份有限公司 关于 2026 年度日常关联交易预计的公告

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

一、日常关联交易基本情况

(一)日常关联交易概述

根据实际经营需要,中天服务股份有限公司(以下简称“公司”“上市公司”)及子公司 2026 年度拟与关联法人中天控股集团有限公司(以下简称“中天控股”)及其控制的公司发生日常关联交易,预计总金额不超过人民币 9,500 万元,2025 年同类交易发生总金额为 7,638.73 万元。

2026 年 4 月 23 日,公司召开第六届董事会第十九次会议审议通过了《关于 2026 年度日常关联交易预计的议案》,关联董事骆鉴湖、顾时杰回避了表决。本次案经独立董事专门会议全体独立董事过半数审议通过后提交董事会审议。

2025 年 12 月 27 日,公司发布《关于 2026 年 1-4 月日常关联交易预计的公告》(公告编号:2025-049),披露 2026 年 1-4 月公司将与上述关联法人就“物业管理及配套、案场服务”发生日常关联交易,预计交易总金额不超过人民币 2,200 万元。截至 2026 年 3 月 31 日,前述关联交易实际发生金额为 1,187.83 万元,在预计范围内。

本次 2026 年度日常关联交易预计总金额包含 2026 年 1-4 月预计的 2,200 万元。该事项经董事会审议通过后,尚需提交公司股东会审议,关联股东上海天纪投资有限公司将回避表决。

(二)2026 年度预计日常关联交易类别和金额

公司对 2026 年度日常关联交易情况进行了估算,具体情况如下:

单位:人民币万元

关联交易类别	关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	2026年预计金额	本年度已发生金额	上年发生金额(经审计)
向关联人提供劳务	中天控股及其控制的公司	物业管理及配套	市场价	5,500	736.65	4,329.06
		案场服务	成本测算法	2,000	451.18	2,329.86
向关联人购买商品	中天美好集团有限公司	购买车位进行销售	市场价	2,000	237.75	979.81
小计				9,500	1,425.58	7,638.73

注:因关联人数量较多且单一关联人预计发生的交易金额未达披露标准,故以同一控制下为口径进行合并列示。

(三)上一年度日常关联交易实际发生情况

单位:人民币万元

关联交易类别	关联人	关联交易内容	实际发生金额	预计金额	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
向关联人提供劳务	中天控股及其控制的公司	物业管理	4,329.06	5,500	12.14%	-21.29%	2024年12月13日《关于2025年度日常关联交易预计的公告》(公告编号:2024-043)
		案场服务费	2,329.86	3,000	90.48%	-22.34%	