

## 国联民生证券股份有限公司

# 关于调整 2025 年度物业租赁及相关服务预计日常关联交易 年度上限的公告

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：

- 本次调整物业租赁及相关服务预计日常关联交易年度上限事项无需提交公司股东大会审议。
- 物业租赁及相关服务日常关联交易事项不会让公司对关联人形成依赖，不影响公司独立性，不存在损害公司和公司股东整体利益的情形。

### 一、调整日常关联交易基本情况

#### （一）调整日常关联交易履行的审议程序

国联民生证券股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）于2025年7月24日召开第五届董事会第二十六次会议审议通过了《关于调整物业租赁及相关服务关联交易金额上限的议案》，关联董事顾伟、周卫平、吴卫华回避表决，也未代理其他董事行使表决权。

公司第五届董事会审计委员会第十五次会议、第五届董事会独立董事第五次专门会议预审通过该议案，同意调整公司2025年度物业租赁及相关服务预计日常关联交易金额上限，并同意将该议案提交公司董事会审议。

该议案无需提交股东大会审议。

（二）调整前公司2025年度物业租赁及相关服务日常关联交易的预计和执行情况

公司分别于2025年3月26日、2025年6月10日召开第五届董事会第二十三次会议、2024年度股东大会审议通过《关于预计公司2025年度日常关联交易

的议案》，同意公司与无锡市国联发展（集团）有限公司（以下简称“国联集团”）及其相关企业开展物业租赁及相关服务关联交易，2025年1-6月执行情况如下。

单位：万元

交易类别	交易内容	2025年年度上限	2025年1-6月实际发生金额
物业租赁及相关服务	租赁收入	房屋出租收入不超过300万元；房屋租赁支出不超过5,509万元，物业相关服务支出不超过2,300万元。	0
	租赁支出		2,097.77
	物业相关支出		781.38

注：2025年1-6月房屋租赁涉及的使用权资产折旧2,034.23万元、租赁负债利息支出74.60万元，对应的租金支出2,097.77万元。

### （三）2025年度物业租赁及相关服务日常关联交易预计调整情况

公司正在推进团队、业务整合工作，为提高办公效率，满足办公场所需求，公司预计会进一步租赁国联集团及其相关企业的物业，需要相应调整2025年度与国联集团及其相关企业预计的物业租赁支出年度上限，由不超过5,509万元调整为不超过7,259万元，物业相关服务支出不调整，仍为不超过2,300万元，调整前后物业租赁及相关服务关联交易的年度上限如下：

交易类别	交易内容	调整前预计交易上限	调整后预计交易上限
物业租赁及相关服务	关联方租赁公司物业。公司租赁关联方物业，关联方提供相关服务，包括但不限于设备租赁、物业管理、安保、水电等服务。	房屋出租收入不超过300万元；房屋租赁支出不超过5,509万元，物业相关服务支出不超过2,300万元。	房屋出租收入不超过300万元；房屋租赁支出不超过7,259万元，物业相关服务支出不超过2,300万元。

公司与《香港联合交易所有限公司证券上市规则》规定的国联集团及其联系人发生的物业租赁及相关服务关联交易，按照公司于2023年12月与国联集团签署的《物业租赁及相关服务框架协议》、公司第五届董事会第十三次会议确定的2024年至2026年年度上限及第五届董事会第二十六次会议修订的2025年和2026年年度上限执行。具体内容详见公司披露的《国联证券股份有限公司第五届董事会第十三次会议决议公告》（公告编号：2023-056号）、《国联民生证券股份有限公司第五届董事会第二十六次会议决议公告》（公告编号：2025-043号）。

## 二、关联方介绍和关联关系

企业名称：无锡市国联发展（集团）有限公司

统一社会信用代码：91320200136008095K

企业性质：有限责任公司

法定代表人：许可

注册资本：868,913.02 万元人民币

注册地址：无锡市金融一街 8 号

经营范围：从事资本、资产经营；利用自有资金对外投资；贸易咨询；企业管理服务。（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）

主要股东：无锡市人民政府国有资产监督管理委员会（59.1342%），无锡市国发资本运营有限公司（34.4209%），江苏省财政厅（6.4448%）。

2025 年 3 月 31 日，国联集团总资产 2,898.03 亿元，净资产 840.83 亿元。2025 年 1-3 月，国联集团营业总收入 62.26 亿元，净利润 8.43 亿元。2024 年 12 月 31 日，国联集团总资产 2,221.14 亿元，净资产 596.70 亿元。2024 年，国联集团营业总收入 265.52 亿元，净利润 35.09 亿元。

国联集团成立于 1997 年 12 月 16 日，是无锡市人民政府国有资产监督管理委员会出资设立并授予国有资产投资主体资格的国有企业集团。国联集团直接及间接持有公司合计 38.52% 股份，为公司的控股股东。符合《上海证券交易所股票上市规则》第 6.3.3 条第二款第一项中规定的关联关系情形。根据前次关联交易执行情况及国联集团的主要财务指标和经营情况，国联集团及其相关企业能够按照协议约定履约。

国联集团及其相关企业包括：国联集团；国联集团直接或间接控制的除本公司及本公司控股子公司以外的企业；国联集团及其控制企业的重要上下游企业；由国联集团董事和高级管理人员直接或者间接控制的，或者担任董事、高级管理人员的除本公司及本公司控股子公司以外的企业。

国联集团相关企业中，与本公司物业租赁及相关服务关联交易较多的关联方包括无锡国联新城投资有限公司、上海虹茂置业有限公司、上海锡信企业管理咨询有限公司、无锡国联物业管理有限责任公司等企业。

### 三、关联交易定价原则及依据

租赁物业的租金参考与相关租赁物业类似地段及规模之物业的现行市场租

金水平及/或本公司聘请的独立第三方评估机构出具的评估报告结论，并经双方公平协商确定。

#### 四、关联交易目的和对上市公司的影响

（一）相关关联交易能够为公司提供稳定的办公环境和经营场所、提高办公效率，有助于公司经营管理的长期发展。

（二）相关关联交易参考市场价格进行定价，交易公允，不存在损害公司及公司股东整体利益的情形。

（三）公司主要业务没有因上述关联交易而对关联方形形成依赖，相关的关联交易不影响公司的独立性。

特此公告。

国联民生证券股份有限公司董事会

2025年7月24日