

国联证券股份有限公司

关于签订房屋征收补偿协议的公告

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：

- 交易简要内容：因无锡市博物馆地块旧城区改建项目建设需要，无锡市滨湖区人民政府房屋征收办公室（以下简称“滨湖区征收办公室”）征收国联证券股份有限公司（以下简称“公司”）位于无锡市滨湖区河埕街道梁溪路 28 号的房屋，征收补偿金额合计人民币 83,338,293 元。
- 本次交易不构成关联交易
- 本次交易不构成重大资产重组

一、交易概述

因无锡市博物馆地块旧城区改建项目建设需要，滨湖区征收办公室依据《滨湖区人民政府国有土地上房屋征收决定》（锡滨政通〔2022〕7 号）征收公司位于无锡市滨湖区河埕街道梁溪路 28 号的房屋，征收补偿金额合计人民币 83,338,293 元。

2023 年 2 月 7 日，公司召开第五届董事会第四次会议审议通过了《关于签订房屋征收补偿协议的议案》，并与滨湖区征收办公室签订《无锡市国有土地上非住宅房屋协议征收补偿协议书》（以下简称《征收补偿协议书》）。

本次征收补偿交易实施后，公司最近十二个月内房产相关交易产生的利润预计累计达到公司 2021 年度经审计净利润的 10%。除本次交易外，2022 年 12 月，公司通过产权交易所公开挂牌转让位于上海市邯郸路 98 号甲 1 至 3 层房产，并签订了房产转让交易合同，转让价格为人民币 4,773.52 万元。

本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、征收方情况介绍

征收方为滨湖区征收办公室，与公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面均无关联关系。

三、征收标的基本情况

征收标的为位于江苏省无锡市滨湖区河埕街道梁溪路 28 号的房屋，土地面积 6,426.6m²，建筑面积 6,287.47m²，房屋所有权人为国联证券股份有限公司，目前为公司无锡梁溪路证券营业部办公使用。

征收标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及不存在妨碍权属转移的其他情况。

截至 2022 年 12 月 31 日，征收标的账面原值 2,876.97 万元，账面净值 651.87 万元，上述数据未经审计。

四、征收标的评估情况

依据《无锡市房屋征收评估技术规范》，江苏诚和房地产土地资产评估有限公司对征收标的进行了评估，评估时点为房屋征收决定公告之日，评估方法为基准价格比较修正法，评估价为合计人民币 57,369,418 元。

五、征收补偿协议书的主要内容

甲方（征收部门）：无锡市滨湖区人民政府房屋征收办公室

委托代理人（征收实施单位）：无锡市滨湖区河埕街道办事处

乙方（被征收房屋所有权人）：国联证券股份有限公司

（一）房屋评估：江苏诚和房地产土地资产评估有限公司对被征收房屋进行评估，评估价为合计人民币 57,369,418 元。

（二）甲方（征收人）对乙方（被征收人）进行货币补偿，以房屋评估价为基础，加上停产停业等损失补偿、提前搬迁奖励、资产评估补偿等合计补偿金额为人民币 83,338,293 元。

（三）其他约定

乙方享有梁溪路 28 号（现拆迁征收房屋所在地原址）的 2,000 平方米内商业用房（一楼、二楼）优先购买权，甲方将协调产权方将该资产经评估后以房屋开发成本价格协议转让乙方，具体面积届时双方协商确定。若甲方在原址无法提供满足乙方要求的房产，双方另行协商。

（四）付款方式及期限：本协议签订之日起 10 个自然日内，甲方支付乙方本协议补偿总价款的 70%；乙方搬迁完毕后，甲方将剩余补偿款全额支付至乙方指定账户，最晚支付时间不超过 2023 年 9 月 30 日。乙方收到全部补偿款后 10 个自然日内，将征收范围内的房屋房产证和土地使用权证原件交给甲方。乙方于收到每笔款项后 10 个自然日内按实收金额向甲方出具收款收据。

（五）甲方及委托代理人承诺，乙方有权以优惠价格购买河埭街道运河湾产业发展中心（梁清路 88-1）的商业用房。房屋总面积以届时双方认可的测绘结果或产权证登记为准。乙方收到首期拆迁补偿款 5 个自然日内向产权方支付购房总价款的 70%，甲方收到款项后办理房屋过户手续，乙方在完成过户手续 5 个自然日内向甲方支付剩余购房款。

（六）乙方计划于 2023 年 9 月 30 日前搬迁完毕，房屋交甲方验收。甲方须在 3 月 30 日前完成河埭街道运河湾产业发展中心（梁清路 88 号-1）商业用房的过户手续。如过户手续办理时间延后，乙方搬迁时间相应延后。不动产权属证书交给甲方时间相应延后。由甲方负责办理注销手续。

（七）违约责任：征收当事人对本协议产生纠纷的，可以直接依法向人民法院起诉。

六、对公司的影响

（一）本次征收标的为公司无锡梁溪路证券营业部办公使用，公司将购买征收标的附近的商业用房供营业部搬迁使用。本次征收不会对公司日常经营产生重大影响。

（二）根据《征收补偿协议书》中关于付款方式及期限的约定，经测算，本次征收补偿完成后，预计 2023 年度将产生税前利润约 7,700 万元。公司将根据实际搬迁进展和征收补偿款到账时间情况进行账务处理，并最终会计师事务所审计确认的数据为准。

特此公告。

国联证券股份有限公司董事会

2023 年 2 月 7 日