

无锡商业大厦大东方股份有限公司

关于预计公司 2025 年度日常关联交易的公告

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

- 本年度日常关联交易无需提交股东会审议。
- 公司不会因日常关联交易对关联方形成依赖。

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易履行的审议程序

- 1、2025 年 4 月 16 日召开公司第九届董事会第六次会议审议本议案，关联董事林乃机、倪军、朱晓明、邵琮回避表决，预计公司 2025 年度日常关联交易详见后面“2025 年度日常关联交易预计金额和类别”。
- 2、本议案在提交本次董事会会议前，经公司 2025 年第二次独立董事专门会议审议一致通过、并同意提交本次董事会会议审议。

（二）前次日常关联交易的预计和执行情况

2024 年度实际发生的日常关联交易额度，基本在 2024 年 4 月 18 日召开的“九届二次董事会”审议通过的《关于预计公司 2024 年度的日常关联交易》范围内。

单位：元

关联交易类别	关联人	上年（前次）预计金额	上年（前次）实际发生金额	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
向关联人购买产品	湖北均瑶大健康饮品股份有限公司	1,000,000.00	43,473.00	不适用
	江苏无锡商业大厦集团有限公司	9,100,000.00	8,073,720.74	不适用
	无锡商业大厦集团东方汽车有限公司	1,000,000.00	690,265.49	不适用
	小计	11,100,000.00	8,807,459.23	不适用
向关联人销售商品	江苏无锡商业大厦集团有限公司	50,000,000.00	25,987,333.76	实际销售规模小于预计
	上海吉祥航空股份有限公司	4,000,000.00	2,182,341.67	不适用
	无锡大世界影城有限责任公司	780,000.00	553,721.06	不适用
	无锡商业大厦集团东方汽车有限公司	2,000,000.00	741,980.18	不适用
	无锡市新纪元汽车贸易集团有限公司	500,000.00	96,817.24	不适用
	小计	57,280,000.00	29,562,193.91	不适用
向关联人提供劳务	江苏无锡商业大厦集团有限公司	10,000.00	-	不适用
	无锡市明盛贸易有限公司	100,000.00	58,685.71	不适用
	上海东瑞保险代理有限公司	10,000.00	28,326.42	不适用
	无锡大世界影城有限责任公司	750,000.00	575,471.70	不适用

	小计	870,000.00	662,483.83	不适用
接受关联人提供的劳务	江苏无锡商业大厦集团有限公司	100,000.00		不适用
	无锡市明盛贸易有限公司	700,000.00	685,422.58	不适用
	上海均瑶国际广场有限公司	800,000.00	318,840.84	不适用
	爱建证券有限公司	1,000,000.00	-	不适用
	上海均瑶科创信息技术有限公司	1,000,000.00	218,884.75	不适用
	无锡大世界影城有限责任公司	200,000.00	62,264.15	不适用
向关联人租出资产	小计	3,800,000.00	1,285,412.32	不适用
	上海东瑞保险代理有限公司	200,000.00	86,260.88	不适用
租入关联人资产	小计	200,000.00	86,260.88	不适用
	江苏无锡商业大厦集团有限公司	300,000.00		不适用
	无锡市明盛贸易有限公司	1,500,000.00	1,273,770.40	不适用
	上海均瑶国际广场有限公司	4,500,000.00	2,124,414.80	不适用
	无锡三凤楼商业管理有限公司	1,600,000.00	1,511,748.78	不适用
其他	小计	7,900,000.00	4,909,933.98	不适用
	上海华瑞银行股份有限公司	每日最高限额 不超过8,000 万元	每日最高限额 不超过8,000万 元	不适用
合计	小计	81,150,000.00	45,313,744.15	不适用

(三) 本次日常关联交易预计金额和类别

关联交易类别	关联人	本次预计金额 (元)	占同类业务比例 (%)	本年年初至披露日与关联人累计已发生的交易金额(元)	上年实际发生金额(元)	占同类业务比例(%)	本次预计金额与上年实际发生金额差异较大的原因
向关联人购买产品	湖北均瑶大健康饮品股份有限公司	1,000,000.00	0.02	-	43,473.00	0.00	不适用
	江苏无锡商业大厦集团有限公司	10,000,000.00	0.24	1,718,070.63	8,073,720.74	0.18	不适用
	无锡商业大厦集团东方汽车有限公司	3,000,000.00	0.07	-	690,265.49	0.02	不适用
	小计	14,000,000.00	0.33	1,718,070.63	8,807,459.23	0.19	不适用
向关联人销售商品	江苏无锡商业大厦集团有限公司	5,000,000.00	0.12	-	25,987,333.76	0.56	预计销售规模减少
	上海吉祥航空股份有限公司	6,000,000.00	0.14	835,083.00	2,182,341.67	0.05	不适用
	无锡大世界影城有限责任公司	780,000.00	0.02	68,964.60	553,721.06	0.01	不适用
	无锡商业大厦集团东方汽车有限公司	2,000,000.00	0.05	281,385.00	741,980.18	0.02	不适用
	无锡市新纪元汽车贸易集团有限公司	500,000.00	0.01	14,600.00	96,817.24	0.00	不适用

	小计	14,280,000.00	0.34	1,200,032.60	29,562,193.91	0.64	不适用
接受 关联 人提 供的 劳务	江苏无锡商业大厦集团有限公司	100,000.00	0.00	-	-	0.00	不适用
	无锡市明盛贸易有限公司	700,000.00	0.02	162,742.92	685,422.58	0.01	不适用
	上海均瑶国际广场有限公司	800,000.00	0.02	53,320.75	318,840.84	0.01	不适用
	爱建证券有限公司	1,000,000.00	0.02	-	-	-	不适用
	上海均瑶科创信息技术有限公司	1,000,000.00	0.02	29,860.05	218,884.75	0.00	不适用
	上海科稷网络技术有限公司	1,000,000.00	0.02	-	337,448.91	0.01	不适用
	无锡大世界影城有限责任公司	200,000.00	0.00	-	62,264.15	0.00	不适用
	小计	4,800,000.00	0.10	245,923.72	1,622,861.23	0.04	不适用
向关 联人 提供 劳务	江苏无锡商业大厦集团有限公司	10,000.00	0.00	-	-	-	不适用
	无锡市明盛贸易有限公司	100,000.00	0.00	14,114.29	58,685.71	0.00	不适用
	无锡大世界影城有限责任公司	750,000.00	0.02	-	575,471.70	0.01	不适用
	无锡商业大厦集团东方汽车有限公司	1,000,000.00	0.02	-	353,430.59	0.01	不适用
	安徽相腾汽车科技有限公司	1,000,000.00	0.02	-	-	-	不适用
	小计	2,860,000.00	0.06	14,114.29	987,588.00	0.02	不适用
租入 关联 人资 产	江苏无锡商业大厦集团有限公司	300,000.00	0.01	-	-	-	不适用
	无锡市明盛贸易有限公司	1,500,000.00	0.04	-	1,273,770.40	0.03	不适用
	上海均瑶国际广场有限公司	3,000,000.00	0.07	531,103.70	2,124,414.80	0.05	不适用
	无锡三凤楼商业管理有限公司	1,600,000.00	0.04	377,937.21	1,511,748.78	0.03	不适用
	小计	6,400,000.00	0.16	909,040.90	4,909,933.98	0.11	不适用
其他	上海华瑞银行股份有限公司	每日最高限额不超过 8,000 万元		每日最高限额不超过 8,000 万元	每日最高限额不超过 8,000 万元		不适用
	小计						不适用
合计		42,340,000.00		4,087,182.14	45,890,036.35		不适用

二、关联方介绍和关联关系

1、关联方基本情况

①江苏无锡商业大厦集团有限公司成立于 1987 年 03 月 17 日，注册地位于无锡市中山路 343 号，法定代表人为王均金。经营范围包括利用自有资金对外投资；企业管理服务；国内贸易（不含国家限制及禁止类项目）；电梯的维修、保养；钟表修理；金银饰品加工；仓储服务；停车场服务；自有场地及专柜租赁业务；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（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）一般项目：汽车销售；新能源汽车整车销售；电车销售；新能源汽车电附件销售；充电桩销售；汽车零配件零售；五金产品零售；金属材料销售；金银制品销售；珠宝首饰批发；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）（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）

②无锡大世界影城有限责任公司，成立于 2004 年 02 月 16 日，注册资本 50 万元，注册地为江苏无锡，公司法定代表人陆志强，经营范围：电影放映的服务；音像制品、书报刊的零售；预包装食品兼散装食品的零售。设计、制作、代理和发布国内广告业务；展览展示服务；工艺品、日用品、玩具的销售。（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）

③上海吉祥航空股份有限公司，成立于 2006 年 03 月 23 日，注册资本 219,900.5268 万元，注册地为上海，公司法定代表人王均金，经营范围：国内（含港澳台）航空客货运输业务、国际航空客货运输业务，航空配餐，飞机零配件的制造，日用百货，五金交电，纺织品，电子产品，家用电器，文化用品，工艺美术品，化工原料（除危险品），金属材料，仪器仪表，机械设备，汽车配件的销售，从事货物及技术的进出口业务。（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）

④上海东瑞保险代理有限公司，成立于 2013 年 03 月 27 日，注册资本 12,863.63 万元，注册地上海，公司法定代表人郑韞瑜，经营范围：保险专业代理（在全国区域内（港、澳、台除外）代理销售保险产品，代理收取保险费，代理相关保险业务的损失勘查和理赔，中国保监会批准的其他业务）。（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）

⑤湖北均瑶大健康饮品股份有限公司，成立于 1998 年 8 月 5 日，注册资本 60,048.40 万元，注册地宜昌，公司法定代表人王均豪，经营范围：乳制品生产（液体乳：巴氏杀菌乳、灭菌乳、酸乳）；饮料（蛋白饮料、其他饮料类）生产；食品用塑料容器生产；预包装食品（含乳制品）批发兼零售（以上经营范围按许可证或批准文件核定内容经营，未取得相关有效许可或批准文件的，不得经营）

⑥上海华瑞银行股份有限公司，成立于 2015 年 01 月 28 日，注册资本 300,000 万元，注册地上海，公司法定代表人曹彤，经营范围：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内外结算；办理票据承兑与贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；买卖、代理买卖外汇；从事银行卡业务；提供信用证服务及担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱服务；经国务院银行业监督管理机构批准的其他业务。（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）

⑦无锡三凤楼商业管理有限公司，成立于 2018 年 08 月 21 日，注册资本 39,067.94 万元，注册地无锡，公司法定代表人周园园，经营范围：企业管理服务；自有房屋租赁及管理；停车场管理；设计、制作、代理、发布国内广告业务；物业管理服务；会议及展览展示服务；市场营销策划。（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上海均瑶国际广场有限公司,成立于 2002 年 05 月 10 日,注册资本 8,000 万元,注册地上海,公司法定代表人:王均豪,经营范围:以自有资金从事投资活动;非居住房地产租赁;物业管理;停车场服务;计算机软硬件及辅助设备批发;机械设备销售;家用电器销售;电子元器件批发;五金产品批发;电子产品销售;文具用品批发;化妆品批发;化工产品销售(不含许可类化工产品);体育用品及器材批发;日用百货销售;工艺美术品及收藏品批发(象牙及其制品除外);针纺织品销售;服装服饰批发;日用品批发;家具销售;珠宝首饰批发;礼品花卉销售;建筑装饰材料销售;通讯设备销售;建筑材料销售;钟表销售;服务消费机器人销售;工业机器人销售;智能机器人销售;仪器仪表销售;卫生洁具销售;日用陶瓷制品销售;特种陶瓷制品销售;橡胶制品销售;塑料制品销售;信息安全设备销售;销售代理;货物进出口;技术进出口;进出口代理;软件开发;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;专业设计服务;软件外包服务;专用设备修理;通用设备修理;电子、机械设备维护(不含特种设备);普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目);会议及展览服务;劳务服务(不含劳务派遣);社会经济咨询服务;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;居民日常生活服务;旅客票务代理;小微型客车租赁经营服务;餐饮管理;房地产经纪;房地产评估;房地产咨询。(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)

⑨爱建证券有限责任公司,成立于 2002 年 09 月 05 日,注册资本 220,000 万元,注册地上海,公司法定代表人江伟,经营范围:证券经纪;证券投资咨询;与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问;证券承销与保荐;证券自营;证券资产管理;证券投资基金代销;融资融券;代销金融产品业务。(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)

⑩无锡商业大厦集团东方汽车有限公司,成立于 2000 年 07 月 17 日,注册资本 66,096 万元,注册地无锡,公司法定代表人:裴伟,经营范围:汽车、汽车零配件、橡胶制品、润滑油、五金产品、工艺美术品、社会公共安全设备及器材的销售;百货的零售;二手车经纪;设计、制作、代理和发布国内广告业务;展示展览服务、会务服务、礼仪服务;市场调查服务;社会公共活动策划服务;汽车维修;汽车保养服务;汽车清洗服务;代办车辆上牌、办证、年审服务;商品中介代理(不含国家限制及禁止类项目)、贸易咨询服务;汽车、自有房屋、场地及设施的租赁服务;国内贸易代理服务;自营和代理各类商品和技术的进出口(国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外);代理机动车辆保险;物业管理;汽车按揭代办服务。(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)许可项目:第二类增值电信业务(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,具体经营项目以审批结果为准)一般项目:二手车经销(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)

⑪无锡市新纪元汽车贸易集团有限公司,成立于 1998 年 09 月 04 日,注册资本 5,550 万元,注册地无锡,公司法定代表人:裴伟,经营范围:一汽轿车品牌汽车、汽车零配件、橡胶制品、润滑油、五金工具、消防器材的销售;百货的零售;汽车租赁;汽车保养服务(不含维修);代办车辆上牌、办证、年审服务;商品中介代理(不含国家限制禁止类项目);贸易咨询服务;二手车经纪;自有房屋租赁;汽车展览展示服务;代理机动车辆保险;三类汽车维修(车身维修、涂漆);自营和代理各类商品和技术的进出口(国家限定公司经营和禁止进出口的商品和技术除外)。(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)

动)一般项目:二手车经销(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)

2、与公司的关联关系

①江苏无锡商业大厦集团有限公司,持有本公司 44.71%股份,是本公司的控股股东。

②无锡大世界影城有限责任公司,为本公司控股子公司无锡市吟春大厦商贸有限公司的参股公司,持有其 49%股权。

③上海吉祥航空股份有限公司,为本公司实际控制人王均金实际控制的公司。

④上海东瑞保险代理有限公司,为本公司参股公司无锡商业大厦集团东方汽车有限公司的控股子公司。

⑤湖北均瑶大健康饮品股份有限公司,为本公司实际控制人王均金实际控制的公司。

⑥上海华瑞银行股份有限公司,为本公司实际控制人王均金实际控制的公司。

⑦无锡三凤楼商业管理有限公司,为本公司控股子公司三凤桥肉庄的参股公司,持有其 50%的股权。

⑧上海均瑶国际广场有限公司,为上海均瑶(集团)有限公司的控股子公司,上海均瑶(集团)有限公司是本公司的实际控制人。

⑨爱建证券有限责任公司,为上海爱建集团股份有限公司的联营企业,上海爱建集团股份有限公司为本公司实际控制人王均金实际控制的公司。

⑩无锡商业大厦集团东方汽车有限公司,为本公司的控股股东江苏无锡商业大厦集团有限公司的控股子公司,本公司持有其 49%股权。

⑪无锡市新纪元汽车贸易集团有限公司,为本公司的控股股东江苏无锡商业大厦集团有限公司的控股子公司,本公司持有其 43.4946%股权。

3、履约能力分析

江苏无锡商业大厦集团有限公司、无锡大世界影城有限责任公司等公司均依法存续且生产经营完全正常,有能力履行与本公司签订的各项协议。

4、预计 2025 年度本公司与江苏无锡商业大厦集团有限公司、无锡大世界影城有限责任公司等公司之间发生的各类关联交易规模大致为 4,234.00 万元,具体每项最高限额详见前面“预计 2025 年度日常关联交易基本情况表”。

5、关联交易协议签署情况

①本公司与参股公司无锡商业大厦集团东方汽车有限公司的全资子公司无锡市明盛商贸有限公司于 2024 年 1 月 2 日签订《物业管理合同》,对位于中山路 343 号东方广场 A 座 8 层的物业进行管理,面积为 967M²,期限 2024 年 2 月 1 日至 2027 年 1 月 31 日,每年物管费 24.71 万元。

②本公司与参股公司无锡商业大厦集团东方汽车有限公司的全资子公司无锡市明盛商贸有限公司于 2021 年 9 月 13 日签订的房地产租赁契约,租用其位于中山路 343 号东方广场 A 座 9 层,面积为 1114.67M²,期限 2022 年 2 月 1 日至 2027 年 1 月 31 日,年租金 83.40 万元,物业管理费 28.48 万元。

③本公司与参股公司无锡商业大厦集团东方汽车有限公司的全资子公司无锡市明盛商贸有限公司于 2022 年 2 月 18 日签订的房地产租赁契约,租用其位于中山路 343 号东方广场 A 座 10 层 CDEHIJK 单元,面积为 702.5M²,期限 2022 年 5 月 1 日至 2025 年 4 月 30 日,年租金 44.87 万元,物业管理费 17.95 万元。

④本公司控股孙公司无锡市三凤桥食品专卖有限责任公司与参股公司的全资子公司无锡市明盛商贸有限公司于 2024 年 6 月 17 日签订的房地产租赁契约,租用其位于中山路 343 号东方广场 A 座 11 层 DEF 单元,面积为 165M²,期限 2024 年 7 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日,年租金 10.54 万元,物业管理费 4.22 万元。

⑤本公司控股孙公司上海健高医疗技术有限公司的子公司上海嘉佑健高儿科门诊部有限公司与上海均瑶(集团)有限公司控股子公司上海均瑶国际广场有限公司于 2023 年 11 月 18 日签订房屋租赁合同,租用位于上海市肇嘉浜 789 号均瑶国际广场 26 层第 A0、F1、F2、F3 室,面积为 753.6 平方米。期限 2023 年 11 月 18 日至 2025 年 11 月 17 日,每月租金合计 130,982.86 元,物业管理费合计 18,840.00 元。

三、定价政策和定价依据

公司与上述关联方的 2025 年度日常关联交易主要内容详见前面“预计 2025 年度日常关联交易基本情况表”,交易均按照公开、公平、公允的原则,结合市场价格执行。向关联方租入或租出资产、接受或提供关联方劳务的关联交易,其定价根据协议价确定,确定时参考了市场价,与对非关联方的交易价格基本一致;向关联方销售或购进商品的关联交易,以市场公允价格为基准,与对非关联方的交易价格完全一致。

四、交易目的和交易对本公司的影响

交易内容均为公司与该关联方持续性的关联交易,其目的是为了保证本公司正常业务经营活动的开展。

上述关联交易是在公平、互利的基础上进行的,关联交易价格公允、合理,无损害公司利益,对公司本期以及未来财务状况、经营成果不会造成影响,也没有影响到公司的独立性。

特此公告。

无锡商业大厦大东方股份有限公司
2025 年 4 月 18 日