

# 国网英大股份有限公司

## 关于与关联方签订房屋租赁及物业服务合同

### 暨关联交易的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示：

- 交易内容：国网英大股份有限公司（以下简称“公司”）拟迁址至上海市浦东新区国耀路 211 号 C 座 9 层，拟与上述物业持有单位国家电网（上海）智能电网研发投资有限公司（以下简称“国网智研”）签订办公职场房屋租赁合同，拟与上海鲁能物业服务有限公司（以下简称“鲁能物业”）签订物业服务合同。
- 历史关联交易：2020 年度，公司预计向国家电网有限公司（以下简称“国家电网”）及所属公司、中国南方电网有限责任公司（以下简称“南方电网”）及所属公司销售产品、提供劳务不超过 700,400 万元，采购产品、接受劳务不超过 72,000 万元；预计在国家电网及所属公司、广发银行股份有限公司（以下简称“广发银行”）、华夏银行股份有限公司（以下简称“华夏银行”）存款日均余额不超过 120,000，综合授信不超过 815,000 万元；预计在国家电网及所属公司、南方电网及所属公司经营租赁收入不超过 580 万元，经营租赁支出不超过 8,000 万元；预计在国家电网及所属公司、南方电网及所属公司、广发银行、华夏银行资金拆借利息支出不超过 4,700 万元，债券利息支出不超过 5,000 万元，手续费与佣金收入不超过 250,000 万元，认购关联方金融产品不超过 400,000 万元，手续费与佣金收入不超过 22,100 万元，手续费与佣金支出不超过 4,200 万元；预计在国家电网及所属公司、南方电网及所属公司保理业务手续费与佣金收入不超过 8,000 万元。

#### 一、关联交易概述

为完善公司上海地区金融产业布局，公司拟租赁国网智研位于上海市浦东新区国耀路 211 号 C 座 9 层作为公司办公职场，面积 2,132.22 平方米，租金 7.9 元/天/平方米，精装交付，年租金 6,148,256.37 元，租期 5 年。拟由鲁能物业统一提供物业服务，物业费为 35 元/月/平方米，年物业费为 895,532.4 元。

国网智研和鲁能物业均为公司的关联方，公司与国网智研签订房屋租赁合同及与鲁能物业签订物业服务合同均构成关联交易，不构成重大资产重组。

## 二、关联方介绍

### （一）关联方关系介绍

1. 国网英大国际控股集团有限公司（以下简称“英大集团”）持有公司 65.53% 的股权，是公司控股股东；国家电网有限公司（以下简称“国家电网”）持有英大集团 100% 的股权，是公司最终控股股东；国家电网是国务院国有资产监督管理委员会直接管理的中央企业，国务院国有资产监督管理委员会是公司的实际控制人。

2. 国家电网持有国网智研 60% 的股权，都城伟业集团有限公司持有国网智研 40% 的股权，国家电网是国网智研的控股股东。

3. 国家电网现仍持有鲁能集团有限公司（以下简称“鲁能集团”）100% 的股权，鲁能集团持有上海鲁能酒店管理有限公司 100% 的股权，上海鲁能酒店管理有限公司持有鲁能物业 100% 的股权，国家电网目前是鲁能物业的最终控股股东。

2020 年 11 月 13 日，经国资监管部门批准，国家电网与中国绿发投资集团有限公司（以下简称“中国绿发”）签署《关于鲁能集团有限公司和都城伟业集团有限公司股权无偿划转协议》，国家电网将其持有的鲁能集团 100% 股权和都城伟业集团有限公司 100% 股权无偿划转给中国绿发，本次股权划转尚未履行国有产权变更登记及工商变更登记等手续。

按照《上海证券交易所股票上市规则》等相关法规，过去 12 个月内曾属于上市公司关联方的，仍视同上市公司关联方。

### （二）关联方基本情况

#### 1. 国网智研

名称：国家电网（上海）智能电网研发投资有限公司

法定代表人：战礼勇

注册资本：150,000 万元人民币

住所：中国(上海)自由贸易试验区国耀路 209 号 2 楼 0216 室

企业类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：一般项目：智能发电、智能输变电、智能配电和智能调度领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，智能发电设备、输变电设备的研发、销售、安装、维修（除特种设备），对宾馆业的投资，实业投资，自有房屋租赁，物业管理，投资管理，企业管理咨询（除中介），停车场（库）经营，会议及展览服务，广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）。（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. 鲁能物业

名称：上海鲁能物业服务有限公司

法定代表人：王荻菲

注册资本：22,300 万元人民币

住所：上海市黄浦区南京东路 201 号 2 楼 201 室

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：酒店管理，物业管理，会务服务，健身服务，实业投资，投资管理（除股权投资和股权投资管理），企业管理咨询，投资咨询（除经纪），房地产开发经营，文化艺术交流策划（不含演出经纪），从事货物与技术的进出口服务，票务代理，食用农产品、针纺织品、百货销售。以下限分支机构经营：旅馆、餐饮服务、食品销售、烟草专卖、娱乐场所、美容店、理发店、高危险性体育项目、停车场（库）经营、疗（休）养管理，营养健康咨询。（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）。

## 三、房屋租赁及物业服务合同的主要内容

### （一）租赁房屋情况

公司拟租赁国网智研位于上海市浦东新区国耀路 211 号 C 座 9 层物业，面积为 2,132.22 平方米，精装交付。

### （二）租赁用途

用于公司职场办公使用。

### （三）租赁期限

合同约定租赁期为 5 年。自 2020 年 12 月 5 日起至 2025 年 12 月 4 日止。

#### （四）租金/物业费及支付方式

租金为 7.9 元/天/平方米，年租金为 6,148,256.37 元，按年支付。

物业费为 35 元/月/平方米，年物业费为 895,532.4 元，每半年支付一次。

#### 四、关联交易定价情况及其公允性

公司与关联方国网智研签订房屋租赁合同，所承租房屋为精装交付，租金定价不高于可比独立第三方承租该物业的市场价格，与鲁能物业签订物业服务合同，物业收费按照统一价格确定。

#### 五、关联交易的目的和对上市公司的影响

本次签订房屋租赁合同及物业服务合同，是为了完善公司金融产业布局，发挥浦东新区金融集聚效应，提升公司整体形象，进一步加强公司与各相关金融板块业务的融合发展。

#### 六、关联交易履行的审议程序

2020 年 11 月 18 日，公司第七届董事会第二十三次会议审议通过了《关于与关联方签订房屋租赁及物业服务合同暨关联交易的议案》，董事会 11 名董事中，关联董事杨东伟、胡锐、张贱明回避表决，其余 8 名董事表决结果为 8 票同意，0 票反对，0 票弃权。

公司独立董事进行事前审核并发表独立意见，认为本次关联交易遵循了自愿平等、公开公正的原则，交易价格公允，不损害公司利益，不影响公司独立性，对全体股东平等，没有损害非关联股东利益的行为。在审议关联交易时，关联董事已回避表决，表决程序符合有关法律法规的规定。同意本次关联交易事项。

本次关联交易事项将提交公司 2020 年第五次临时股东大会审议，关联股东回避表决。

#### 七、备查文件

1. 国网英大第七届董事会第二十三次会议决议
2. 国网英大独立董事关于与关联方签订房屋租赁及物业服务合同暨关联交易的事前认可意见
3. 国网英大独立董事关于与关联方签订房屋租赁及物业服务合同暨关联交

易的独立意见

特此公告

国网英大股份有限公司董事会

2020 年 11 月 18 日