

证券代码：839962 证券简称：中诚咨询 主办券商：东吴证券

中诚智信工程咨询集团股份有限公司
关于预计 2025 年日常性关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

一、日常性关联交易预计情况

（一）预计情况

单位：元

关联交易类别	主要交易内容	预计 2025 年发生金额	2024 年与关联方实际发生金额	预计金额与上年实际发生金额差异较大的原因
购买原材料、燃料和动力、接受劳务				
出售产品、商品、提供劳务	1、向公司董事张俊先生任职董事、高管的若干公司销售商品、提供劳务 2、向原参股公司苏州名城天工项目管理有限公司销售商品、提供劳务	3,600,000.00	2,021,900.44	公司业务发展及经营发展所需
委托关联方销售产品、商品				
接受关联方委托代为销售其				

产品、商品				
其他	1、公司实际控制人、董事长、总经理陆俊先生，公司控股股东、实际控制人、董事许学雷女士及其控制的苏州诚来智投资管理有限公司为公司提供连带责任担保 2、公司实际控制人、董事长、总经理陆俊先生，公司控股股东、实际控制人、董事许学雷女士，公司为子公司提供连带责任担保 3、苏州诚来智投资管理有限公司向公司提供租赁、物业、停车、餐饮、水电、维修等服务 4、公司控股股东、实际控制人、董事许学雷女士向公司提供房产租赁 5、原参股公司苏州名城天工项目管理有限公司租赁公司房产 6、苏州诚来智投资管理有限公司向全资子公司江苏中发建筑设计有限公司提供租赁、物业、停车、餐饮、水电等服务 7、参股公司江苏东印智慧工程技术研究院有限公司为公司提供技术开发服务 8、陆怀瑜先生向公司提供房产租赁	95,970,000.00	73,571,463.46	公司业务 发展及 经营发 展所需
合计	-	99,570,000.00	75,593,363.90	-

(二) 基本情况

1. 关联方基本情况

(1) 自然人

姓名：陆俊、许学雷、陆怀瑜

住所：江苏省苏州市金阊区彩虹新村 35 幢 403 室

(2) 法人及其他经济组织

名称：苏州诚来智投资管理有限公司

住所：苏州高新区科技城潇湘路 99 号 1 幢 101 室一楼 103

注册地址：苏州高新区科技城潇湘路 99 号 1 幢 101 室一楼 103

企业类型：有限责任公司

法定代表人：罗军

实际控制人：许学雷

注册资本：50,000,000.00 元

主营业务：许可项目：餐饮服务（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，具体经营项目以审批结果为准）

一般项目：股权投资；创业投资（限投资未上市企业）；以自有资金从事投资活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；物业管理；停车场服务；非居住房地产租赁；房地产经纪；房地产咨询；办公用品销售；劳动保护用品销售；科技中介服务；企业管理；社会经济咨询服务；健身休闲活动（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）

(3) 法人及其他经济组织

名称：江苏东印智慧工程技术研究院有限公司

住所：南京市江宁区天元东路 1009 号（江宁高新园）

注册地址：南京市江宁区天元东路 1009 号（江宁高新园）

企业类型：有限责任公司

法定代表人：吴京

实际控制人：张华

注册资本：10,000,000.00 元

主营业务：科研服务、工程和技术研究、试验，技术转让、技术咨询、技术研发；建设项目前期策划、设计咨询、工程项目管理咨询、工程项目建造咨询；企业管理咨询；会务服务、工程技术服务、计算机软件开发；工程传感器、测量仪器仪表、机械设备、通信设备的开发销售及应用；面向成年人开展的培训服务（不含国家统一认可的职业资格证书类培训）；房屋租赁。（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）法人及其他经济组织

名称：苏州名城天工项目管理有限公司

住所：苏州市解放东路 117 号 11 楼

注册地址：苏州市解放东路 117 号 11 楼

企业类型：有限责任公司

法定代表人：赵晓冬

实际控制人：苏州历史文化名城建设集团有限公司

注册资本：10,000,000.00 元

主营业务：建筑工程项目代建、项目概算、项目估算，造价咨询及管理、工程监理、政府采购代理、工程招标代理、建筑项目管理、建设工程设计和技术咨询。（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）

2. 关联关系

（1）自然人

陆俊先生为公司实际控制人、董事长、总经理，未持有公司股份。

许学雷女士为其配偶，为公司控股股东、实际控制人、董事，截止 2024 年 12 月 31 日，直接持有公司股份比例为 57.40%，通过苏州诚来恒投资管理中心（有限合伙）间接控制公司股份比例为 29.58%，合计控制公司股份

比例为 86.98%。

陆怀瑜先生为陆俊先生、许学雷女士之子。

（2）法人及其他经济组织

苏州诚来智投资管理有限公司（以下简称：诚来智）为控股股东、实际控制人、董事许学雷控制的其他企业，许学雷持有诚来智股份比例为 90%；同时，公司董事、副总经理卞才芳持有诚来智股份比例为 10%。

公司曾持有苏州名城天工项目管理有限公司股份比例为 49%，于 2024 年 12 月将全部股份转让给苏州历史文化名城建设集团有限公司。

公司持有江苏东印智慧工程技术研究院有限公司股份比例为 20%。

苏新美好生活服务股份有限公司、苏州高新水质净化有限公司、苏州高新人才发展集团有限公司、苏州西部生态城发展有限公司、苏高新健康产业（苏州）有限公司、苏州启悦建设发展有限公司、苏州高新区保税物流中心有限公司、苏州金狮大厦发展管理有限公司、苏州高新农业发展有限公司等公司系公司董事张俊担任董事、高管的其他企业。

二、审议情况

（一）表决和审议情况

2025 年 4 月 25 日，公司召开第三届董事会第二十三次会议，审议了《关于预计 2025 年度公司日常性关联交易的议案》。陆俊先生、许学雷女士、卞才芳先生、张俊先生回避表决。本议案尚需提交公司 2024 年年度股东大会进行审议。

（二）本次关联交易不存在需经有关部门批准的情况

三、定价依据及公允性

（一）定价依据

1. 向公司董事张俊先生任职高管的若干公司销售商品、提供劳务，具体内容以实际签订相关协议为准。

2. 向原参股公司苏州名城天工项目管理有限公司销售商品、提供劳务，具体内容以实际签订相关协议为准。

3. 公司实际控制人、董事长、总经理陆俊先生，控股股东、实际控制人、董事许学雷女士及其控制的苏州诚来智投资管理有限公司拟为公司银行借款无偿提供担保，关联方不向公司收取任何费用，不存在损害公司利益的情形。

4. 公司实际控制人、董事长、总经理陆俊先生，控股股东、实际控制人、董事许学雷女士，公司拟为子公司银行借款无偿提供担保，具体内容以实际签订相关协议为准，不存在损害公司利益的情形。

5. 苏州诚来智投资管理有限公司拟向公司提供租赁、物业、停车、餐饮、水电、维修等服务，本次交易参考市场，交易价格公允，不存在损害公司及其他股东利益的情况。

6. 公司拟承租许学雷女士位于苏州工业园区嘉瑞巷 8 号乐嘉大厦 1 幢 1021 室的房屋用作办公经营使用，本次交易参考市场，交易价格公允，不存在损害公司及其他股东利益的情况。

7. 公司拟将位于苏州新区玉山路 145 号秀水苑 5 幢 302 室房屋对原参股公司苏州名城天工项目管理有限公司进行出租，本次交易参考市场，交易价格公允，不存在损害公司及其他股东利益的情况。

8. 苏州诚来智投资管理有限公司拟向江苏中发建筑设计有限公司提供租赁、物业、停车、餐饮、水电等服务，本次交易参考市场，交易价格公允，不存在损害公司及其他股东利益的情况。

9. 江苏东印智慧工程技术研究院有限公司拟向公司提供技术开发服务，本次交易参考市场，交易价格公允，不存在损害公司及其他股东利益的情况。

10. 公司拟承租陆怀瑜先生位于苏州市姑苏区廻龙阁 9 号的房屋用于公司办公、开展员工教育、会议会务、分公司集训、企业文化建设等，本次交易参考市场，交易价格公允，不存在损害公司及其他股东利益的情况。

（二）交易定价的公允性

公司与关联方进行的关联交易属于正常的商业交易行为，遵循有偿公平、自愿的商业原则，交易价格以市场价格为依据，定价公允合理。

四、交易协议的签署情况及主要内容

1. 关联担保

2025 年度，公司实际控制人、董事长、总经理陆俊先生，控股股东、实际控制人、董事许学雷女士及其控制的苏州诚来智投资管理有限公司拟为公司银行借款无偿提供担保，预计担保额度不超过人民币 5,000 万元。具体内容以实际签订相关协议为准。

2025 年度，公司实际控制人、董事长、总经理陆俊先生，公司控股股东、实际控制人、董事许学雷女士，公司拟为子公司银行借款无偿提供担

保，预计担保额度不超过人民币 3,000 万元。具体内容以实际签订相关协议为准。

2. 关联交易

2025 年度，公司向公司董事张俊先生任职董事、高管的若干公司销售商品、提供劳务，预计额度不超过人民币 300 万元。具体内容以实际签订相关协议为准。

2025 年度，公司向原参股公司苏州名城天工项目管理有限公司销售商品、提供劳务，预计额度不超过人民币 60 万元。具体内容以实际签订相关协议为准。

2025 年度，苏州诚来智投资管理有限公司拟向公司提供租赁、物业、停车、餐饮、水电、维修等服务，预计额度不超过人民币 1,129 万元。具体内容以实际签订相关协议为准。

2025 年度，公司拟承租许学雷女士位于苏州工业园区嘉瑞巷 8 号乐嘉大厦 1 幢 1021 室的房屋用作办公经营使用，预计额度不超过人民币 10 万元。具体内容以实际签订相关协议为准。

2025 年度，公司拟将位于苏州新区玉山路 145 号秀水苑 5 幢 302 室房屋对原参股公司苏州名城天工项目管理有限公司进行出租，预计额度不超过人民币 45 万元。具体内容以实际签订相关协议为准。

2025 年度，苏州诚来智投资管理有限公司拟向江苏中发建筑设计有限公司提供租赁、物业、停车、餐饮、水电等服务，预计额度不超过人民币 185 万元。具体内容以实际签订相关协议为准。

2025 年度，江苏东印智慧工程技术研究院有限公司拟向公司提供技术开发服务，预计额度不超过人民币 200 元。具体内容以实际签订相关协议为准。

2025 年度，公司拟承租陆怀瑜先生位于苏州市姑苏区廻龙阁 9 号的房屋用于公司办公、开展员工教育、会议会务、分公司集训、企业文化建设等，预计额度不超过人民币 28 万元。具体内容以实际签订相关协议为准。

五、关联交易的必要性及对公司的影响

上述关联交易是公司业务发展和日常经营的正常所需，不会对公司产生不利影响，不存在损害公司及其他股东利益的行为。

六、备查文件目录

（一）《中诚智信工程咨询集团股份有限公司第三届董事会第二十三次会议决议》

中诚智信工程咨询集团股份有限公司

董事会

2025 年 4 月 28 日