

证券代码：688147

证券简称：微导纳米

公告编号：2025-067

转债代码：118058

转债简称：微导转债

江苏微导纳米科技股份有限公司

关于续签物业服务协议书暨关联交易的公告

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法律责任。

重要内容提示：

● 交易简要内容：根据生产经营需要，江苏微导纳米科技股份有限公司（以下简称“公司”）拟与关联方无锡君华物业管理有限公司（以下简称“君华物业”）续签物业服务协议书，物业管理面积为 82,208.54 平方米（以房产证所标明的建筑面积为准），年物业服务费约为 574.14 万元，其他有偿服务费用根据双方约定的标准按实结算。

- 本次交易未构成重大资产重组。
- 交易实施不存在重大法律障碍。
- 本次与君华物业续签的物业服务协议书尚在公司 2025 年第一次临时股东大会审议批准的关联交易事项及额度范围内，无需提交股东大会。

一、关联交易概述

随着公司位于江苏省无锡市新吴区长江南路 27 号的厂区分批建成和投入使用，公司分别于 2023 年 7 月及 2024 年 8 月与君华物业签订了两期厂区物业的物业服务协议书。具体内容详见公司于 2023 年 7 月 28 日、2024 年 08 月 10 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《关于签订物业服务协议书暨关联交易的公告》（公告编号：2023-049）和《关于签订租赁合同和物业服务协议书暨关联交易的公告》（公告编号：2024-051）。

鉴于一期厂区物业的物业服务协议书到期，为便于对两期厂区物业统一管理，明确双方的权利和义务，进一步提升物业管理服务的质量，公司拟与君华物业续签物业服务协议书，协议内容将包括原物业服务协议书中两期厂区的物业管理，并新增停车场责任险等服务内容，总面积合计为 82,208.54 平方米（以房产证所标明的建筑面积为准），其他有偿服务费用根据双方约定的标准按实结算。

公司于 2025 年 1 月 6 日召开的 2025 年第一次临时股东大会审议通过了《关于预计 2025 年度日常关联交易的议案》，同意公司与关联方先导控股集团有限公司（以下简称“先导控股”）及其控制的其他企业（含君华物业）在 2025 年度预计发生的日常关联交易—房屋租赁（含物业管理费及其他）金额合计不超过 4,100.00 万元。本次与君华物业续签的物业服务协议书尚在公司 2025 年第一次临时股东大会审议批准的关联交易事项及额度范围内，无需提交股东大会。

先导控股为公司实际控制人控制的企业，君华物业为先导控股的全资子公司。公司实际控制人、董事倪亚兰担任先导控股执行董事、总经理和法定代表人以及君华物业的执行董事、总经理和法定代表人。先导控股及君华物业为公司关联方。根据《上海证券交易所科创板股票上市规则》《上市公司重大资产重组管理办法》等规定，上述交易构成关联交易，但不构成重大资产重组。至本次关联交易为止，除在股东大会审议通过的关联交易范围及额度内开展的日常关联交易外，过去 12 个月内公司与同一关联人发生的关联交易或与不同关联人之间交易标的类别相关的关联交易未达到 3,000 万元以上，未达到上市公司最近一期经审计总资产或市值 1%以上。

二、关联人基本情况

（一）关联关系说明

君华物业为公司实际控制人控制的企业，公司实际控制人通过先导控股间接持有君华物业 100%股权，且公司实际控制人、董事倪亚兰担任君华物业执行董事、总经理及法定代表人，君华物业为公司关联方。

（二）关联人情况说明

1、基本情况

企业名称	无锡君华物业管理有限公司
企业性质	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
法定代表人	倪亚兰
注册资本	1,000 万元人民币
成立日期	2022-09-01
注册地址	无锡市新吴区新梅路 58 号
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：物业管理；非居住房地产租赁；家政服务；停车场服务；单位后勤管理服务；消防技术服务；网络技术服务；工业互联网数据服务；物联网技术服务；餐饮管

	理；会议及展览服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；小微型客车租赁经营服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；代驾服务；专业保洁、清洗、消毒服务；建筑物清洁服务（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、主要财务数据

截止至 2025 年 8 月 31 日,君华物业资产总额 7,216.73 万元,净资产 3,576.83 万元, 2025 年 1-8 月营业收入为 11,787.24 万元, 净利润 1,506.47 万元（前述数据未经审计）。

三、关联交易标的基本情况

本次交易系公司向君华物业采购物业管理及其他相关服务。

四、关联交易的定价情况

本次关联交易价格，由双方遵循公开、公平、公正的市场交易原则，在参照市场价格的基础上协商确定，不存在损害公司及其他股东，特别是中小股东利益的情形。

五、关联交易协议的主要内容和履约安排

1、合同当事人

甲方：江苏微导纳米科技股份有限公司

乙方：无锡君华物业管理有限公司

2、物业坐落位置：无锡市新吴区长江南路 27 号

3、物业管理服务内容：共用部位的维护和管理、环境卫生的管理、公共秩序的管理、交通秩序与车辆停放、园区绿化养护等。

4、物业费标准和管理面积：按照建筑面积 82,208.54 平方米交纳物业服务费，年物业服务费约为 574.14 万元。

5、物业费用支付：第一期物业服务费计费区间自 2025 年 10 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，此后物业服务费按季度支付，每季度末前 15 天预交下季度物业服务费。

6、其他有偿服务：乙方可向甲方提供内勤、内保、消防室值班员等有偿服务，根据双方约定的标准，按实结算。

7、合同期限：本协议经双方法定代表人（或授权代表）签字或盖章之日起

生效，本协议有效期自生效之日起两年。有效期内，双方协商一致，可提前终止本协议。有效期满后，双方均无异议，此协议自动延续一年，以此类推。如任何一方对协议届满后延期有异议的，应提前 30 天书面通知对方。

（二）关联交易的履约安排

上述关联方依法存续且正常经营，具备较好的履约能力。公司与交易关联方将严格按照合同约定执行，合同合法有效，双方履约具有法律保障。

六、关联交易的必要性以及对上市公司的影响

君华物业系公司租赁房屋出租方先导控股设立的专业物业管理公司，能够满足公司租赁厂房及附属设施的物业管理要求，为公司提供良好的经营和办公环境。本次关联交易遵循自愿、平等、公允的原则，定价合理、公允，不存在损害公司及非关联股东利益的情况，交易结果不会对公司的财务状况及经营造成重大影响。

七、关联交易的审议程序

公司于 2025 年 9 月 19 日召开第二届董事会第七次独立董事专门会议，审议通过了《关于续签物业服务协议书暨关联交易的议案》。独立董事专门会议认为：公司本次续签物业服务协议书暨关联交易，关联交易定价方式公平、公正，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东利益的情形。该项关联交易不会对公司的财务状况、经营成果、持续经营能力产生不良影响。同意该议案并将本议案提交给董事会审议。

公司于 2025 年 9 月 19 日召开第二届董事会审计委员会第二十三次会议，关联委员王磊回避表决，出席会议的非关联委员一致审议通过了《关于续签物业服务协议书暨关联交易的议案》，并同意将该议案提交公司董事会审议。

公司于 2025 年 9 月 23 日召开第二届董事会第二十六次会议和第二届监事会第二十四次会议，关联董事王磊、倪亚兰对该议案进行了回避表决，出席会议的非关联董事一致审议通过了《关于续签物业服务协议书暨关联交易的议案》。本次与君华物业续签的物业服务协议书尚在公司 2025 年第一次临时股东大会审议批准的关联交易事项及额度范围内，无需提交股东大会。

特此公告。

江苏微导纳米科技股份有限公司董事会

2025 年 9 月 24 日