

证券代码：600208 证券简称：衢州发展 公告编号：临 2025-021

衢州信安发展股份有限公司

关于 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：

- 本次交易不需提交公司股东大会审议
- 日常关联交易对公司的影响：该关联交易金额占公司对外交易的比例较小，对公司财务状况和经营成果影响较小，也不会对公司的独立性产生影响。

根据《上海证券交易所股票上市规则》有关规定，现就公司 2025 年度日常关联交易预计情况公告如下。

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

2025 年 4 月 28 日，公司第十二届董事会第十三次会议在审议本议案时关联董事林俊波女士按规定回避表决。本议案由其他 6 名非关联董事进行审议和表决，符合《公司法》《公司章程》的有关规定。

本议案在董事会召开前已提交董事会独立董事专门会议审议，全体独立董事同意将此议案提交董事会审议。

（二）前次日常关联交易的预计和执行情况

关联人	关联交易类别	上年预计金额 (万元)	上年实际发生金额 (万元)	预计金额与实际发生金额差异较大

				的原因
上海新湖绿城物业服务有限公司及其子公司（以下简称“新湖绿城物业”）	接受关联人提供的劳务（包括支付前期物业服务费、空置房物业管理费、案场服务费、园区活动服务等）	6000	3691	/
	承租关联人的房产	100	/	/
	向关联人出售/出租商品	1000	163	/

（三）本次日常关联交易预计金额和类别

关联人	关联交易类别	本次预计金额（万元）	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	上年实际发生金额	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
新湖绿城物业	接受关联人提供的商品和劳务（包括支付前期物业服务费、空置房物业管理费、案场服务费、园区活动服务等）	4000	90.00	539	3691	88.04	/
	承租关联人的房产	100	7.00	/	/	/	/
	向关联人出售/出租商品	1000	0.05	9	163	0.01	/

上述交易金额未超过公司最近一期经审计的净资产 5%，无需提交公司股东大会审议。

二、关联方介绍及关联关系

（一）关联方基本情况

1、上海新湖绿城物业服务有限公司：成立于2003年2月，法定代表人：陈沧海，注册地址：上海市普陀区东新路88弄36号底层甲室，注册资本为人民币2000万元，实收资本为人民币500万元，主要股东系浙江新湖集团股份有限公司（持股60%）和绿城物业服务集团有限公司（持股33.5%）。

主营业务：物业管理，酒店管理，停车场服务等。

截至2024年12月31日，上海新湖绿城物业总资产28,614.84万元，净资产2,594.18万元；2024年度实现收入总计54,963.57万元，净利润1,383.30万元。

2、浙江新湖绿城物业服务有限公司：成立于2000年6月，法定代表人：罗玉华，注册地址：杭州市西溪路128号1201-5室，注册资本为人民币1000万元，主要股东系上海新湖绿城物业服务有限公司（持股84.7%）、浙江新湖集团股份有限公司（持股9.18%）和绿城物业服务集团有限公司（持股6.12%）。

主营业务：物业管理，房屋维修，楼宇智能工程的设计、施工、咨询服务，酒店管理等。

截至2024年12月31日，浙江新湖绿城物业总资产4,584.94万元，净资产1,560.60万元；2024年度实现收入总计5,024.54万元，净利润-243.47万元。

（二）新湖绿城物业为本公司5%以上股东浙江新湖集团股份有限公司的控股子公司。

（三）公司与新湖绿城物业的交易主要系公司接受新湖绿城物业

提供的物业服务，具有良好的合作关系。新湖绿城物业拥有丰富的物业服务经验，服务类型多样，涵盖住宅、政府公建、商业办公、公众物业等，服务已覆盖全国 13 个省、市、自治区，31 座城市，140 余个项目，服务业主 20 万余人，连续三年获得“中国物业服务百强企业”前 TOP50，具备完成相关物业服务的能力。

三、关联交易主要内容和定价依据

公司与新湖绿城物业的关联交易为日常生产经营所需的持续性交易，预计 2025 年度与新湖绿城物业发生日常关联交易金额合计为 5,100 万元，其中 4,000 万元系接受关联人提供的商品和劳务（包括支付前期物业服务费、空置房物业管理费、案场服务费、园区活动服务费等），100 万元系承租关联人房产，1,000 万元系向关联人出售/出租商品。

本次关联交易有市场价格的主要参照市场价格，没有市场价格可参照的，在合理的成本基础上加一定的管理费用，由双方协商定价。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

公司与新湖绿城物业的日常关联交易是对公司相关楼盘的物业管理，是公司地产经营管理过程中必须发生的持续交易行为，与关联方的交易有利于公司地产项目的正常运营。该关联交易符合市场化和公平性的原则，在审议过程中关联董事回避表决，交易符合公司利益，不会损害中小股东权益。

上述日常关联交易金额占公司对外交易的比例较小，对公司财务状况和经营成果影响较小，不会对公司的独立性产生影响。

特此公告。

衢州信安发展股份有限公司董事会

2025 年 4 月 30 日