

证券代码：600208 证券简称：新湖中宝 公告编号：临 2023-034

## 新湖中宝股份有限公司

### 关于 2023 年度日常关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

#### 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 2023 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）日常管理交易履行的审议程序

公司第十一届董事会第十六次会议在审议本议案时关联董事林俊波女士、黄芳女士按规定回避表决。本议案由其他 5 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。

本次交易构成关联交易。根据《上海证券交易所股票上市规则》规定，公司已向独立董事提交了相关材料，在董事会召开前取得了独立董事事前认可的书面文件。

本公司独立董事审阅了关于 2023 年度日常关联交易的资料后认为：

该项交易定价方式和依据客观公允，符合公司和全体股东的利

益。同时，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有限，也不会对公司的独立性产生影响。

董事会在对该议案进行表决时，关联董事进行了回避，表决程序符合《公司法》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第5号——交易与关联交易》及《公司章程》的有关规定，体现了公开、公平、公正的原则，会议形成的决议合法有效。

## （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
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、园区活动服务费等）	11000	8088	/
	承租关联人的房产	100	16	/
	向关联人出售/出租商品	1000	256	/

## （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	今年预计金额(万元)
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、园区活动服务费等）	8000
	承租关联人的房产	100
	向关联人出售/出租商品	1000

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

### 1、关联关系说明

新湖绿城物业与本公司均为浙江新湖集团股份有限公司控股子公司。

## 2. 关联方基本情况

(1) 上海新湖绿城物业服务服务有限公司：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 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 2022 年 12 月 31 日，上海新湖绿城物业总资产 41,017.44 万元，净资产 15,038.91 万元；2022 年度实现收入总计 48,193.10 万元，净利润 1,022.43 万元。

(2) 浙江新湖绿城物业服务服务有限公司：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 2022 年 12 月 31 日，浙江新湖绿城物业总资产 6,381.43 万元，净资产 1,726.99 万元；2022 年度实现收入总计 5,980.30 万元，净利润-335.57 万元。

## 三、关联交易主要内容及定价依据

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 2023 年度与新湖绿城物业发生日常关联交易金额合计为 9,100 万元，其中 8,000 万元系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，也不会对公司的独立性产生影响。

特此公告。

新湖中宝股份有限公司董事会

2023 年 4 月 29 日