

证券代码：873623 证券简称：苍梧物业 主办券商：申万宏源承销保荐

连云港市苍梧物业服务股份有限公司
关于预计 2023 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 2023 年发生金额	(2022) 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	购买员工工作餐、购买公司网络软硬件服务、购买自来水、购买宣传品、租入房产用于日常经营	500,000	1,367,697.91	预计购买宣传品
出售产品、商品、提供劳务	提供物业服务、场地看护、会务服务、保洁服务等	27,950,000	17,186,416.96	预计 2023 年将增加部分关联方的服务范围与金额
委托关联人销售产品、商品	无			
接受关联人委托代为销售其产品、商品	无			
其他	连云港市苍梧房地产开发有限公司持有的门面房由我公司出租并收取租金	1,100,000.00	1,016,669.44	
合计	-	29,550,000	19,570,784.31	-

备注：以上 2022 年与关联方实际发生金额为未审数

（二） 基本情况

1、2023 年预计交易内容

序号	关联方名称	关联交易类别	关联交易内容	预计金额（元）
1	连云港市裕城酒店管理有限公司	购买原材料、燃料和动力、接受劳务	采购员工工作餐	50,000.00
2	逍遥猴信息科技有限公司	购买原材料、燃料和动力、接受劳务	采购网络软硬件服务	100,000.00
3	连云港市鑫城后勤服务有限公司迪欧咖啡港城新世界店	购买原材料、燃料和动力、接受劳务	采购员工工作餐	50,000.00
4	连云港市鑫城公共设施服务有限公司	购买原材料、燃料和动力、接受劳务	购买宣传品	100,000.00
5	连云港市自来水有限责任公司	购买原材料、燃料和动力、接受劳务	采购自来水	200,000.00
6	连云港市城建控股集团有限公司及其直接或间接控制的公司	出售产品、商品、提供劳务	提供物业服务、场地看护等	23,250,000.00
7	江苏金海置业有限公司	出售产品、商品、提供劳务	提供物业服务、场地清扫等	1,200,000.00
8	连云港市金海建设管理有限公司	出售产品、商品、提供劳务	提供物业服务、场地清扫等	1,000,000.00
9	连云港金海岸建设开发有限公司	出售产品、商品、提供劳务	提供物业服务	1,000,000.00
10	连云港金海环保产业发展集团有限公司	出售产品、商品、提供劳务	提供物业服务	1,000,000.00
11	连云港市鑫成资产开发有限公司	出售产品、商品、提供劳务	提供物业服务	500,000.00
12	连云港市苍梧房地产开发有限公司	其他	持有的门面房由我公司出租并享有租金	1,100,000.00
	合计			29,550,000.00

2、关联方基本情况

（1）连云港市裕城酒店管理有限公司

法定代表人：杜洁

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住所：江苏省连云港市海昌南路 68 号

经营范围：许可项目：餐饮服务；烟草制品零售；住宿服务；食品经营（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：日用杂品销售；日用百货销售；针纺织品销售；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；五金产品零售；智能机器人销售；电子产品销售；办公设备销售；机械设备销售；金属制品销售；消防器材销售；人工智能硬件销售；制冷、空调设备销售；服装服饰零售；办公用品销售；纸制品销售；电子、机械设备维护（不含特种设备）；工程管理服务；网络技术服务；家用电器销售；家用电器零配件销售；日用电器修理；日用家电零售；会议及展览服务；文化娱乐经纪人服务；外卖递送服务；酒店管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（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）逍遥猴信息科技有限公司

法定代表人：郑伟振

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

地址：连云港市海州区高新区科技创业城 2 号楼 22 层

经营范围：许可项目：旅游业务；互联网信息服务；第二类增值电信业务；建筑智能化系统设计；建筑智能化工程施工；各类工程建设活动（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：电子产品销售；通讯设备销售；安防设备销售；智能家庭消费设备销售；通信设备制造；计算机软硬件及辅助设备批发；人工智能基础软件开发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；电子、机械设备维护（不含特种设备）；信息系统运行维护服务；大数据服务；人工智能行业应用系统集成服务；物联网应用服务；互联网数据服务；网络技术服务；数据处理和存储支持服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展览服务；工程管理服务；人工智能应用软件开发；软件开发；软件外包服务；网络与信息安全软件开发；广告设计、代理；汽车租赁；酒店管理；票务代理服务；国内贸易代理；建筑材料销售；轻质建筑

材料销售；土石方工程施工；园林绿化工程施工；日用百货销售；机械设备销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；五金产品批发；家用电器销售；第一类医疗器械销售；服装服饰批发（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）连云港市鑫城后勤服务有限公司迪欧咖啡港城新世界店

负责人：杜洁

企业类型：有限责任公司分公司

注册地址：连云港市海州区凤凰大道 1 号 3 号楼 109、110、111、112 号商铺

经营范围：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）。

（4）连云港市鑫城公共设施服务有限公司

法定代表人：何启祥

企业类型：有限责任公司

注册地址：连云港市海州区南极北路 56 号

经营范围：许可项目：各类工程建设活动；燃气经营（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：市场营销策划；自行车及零配件零售；自行车及零配件批发；以自有资金从事投资活动；广告制作；广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；停车场服务；公共事业管理服务；共享自行车服务；信息系统运行维护服务（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）。

（5）连云港市自来水有限责任公司

法定代表人：罗得文

企业类型：有限责任公司

注册地址：连云港市海州区海连东路 69 号

经营范围：生活用水、生产用水和各项城市活动用水的制造、输配和销售服务（下属水厂凭许可证经营）；制水、输配和服务设施的建设及管理；水务投资、建设及管理；机电设备、仪器仪表的安装与维修；给排水技术咨询、技术开发、技术服务（涉及许可及资质的取得许可及资质后方可经营）。

(6) 连云港市城建控股集团有限公司

法定代表人：刘永能

企业性质：有限责任公司（国有独资）

住所：连云港市海州区朝阳东路 72 号 19-21 层

营业范围：市政府授权范围内国有资产及土地一级开发项目的经营、管理；城市及农村基础设施、公用事业、环境工程项目的投资、经营和管理；城市建设投资；棚户区改造及片区综合开发（含保障性住房、安置房及商业房地产开发经营）；建筑业施工及建材贸易；旅游景区及酒店管理；房屋买卖、租赁；物业管理服务；实业投资；信息咨询服务；增值电信业务（国内呼叫中心业务）。（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）。

(7) 江苏金海置业有限公司

法人代表人：陈诚

企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：连云港市海州区花果山大道 22 号金融中心 1 号金融新天地 B 座 608 号

营业范围：房地产开发经营；房屋租赁；建筑勘察设计；物业管理服务；工业与民用建筑；建筑装饰装璜；公路、桥梁工程承包；城市基础建设；管道安装、维修；滩涂开发；建材销售；房地产信息咨询。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）一般项目：园林绿化工程施工（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）。

(8) 连云港市金海建设管理有限公司

法定代表人：李启珍

企业类型：有限责任公司

注册地址：连云港市海州区朝阳东路 32-7 号金海财富中心 A 座 10 层

经营范围：许可项目：建设工程设计（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：工程管理服务；市政设施管理；土地整治服务；园区管理服务；城市公园管理；城市绿化管理；建筑材料销售；金属材料销售（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）。

(9) 连云港金海岸开发建设有限公司

法定代表人：刘磊

企业类型：有限责任公司

注册地址：连云港市连云区连云新城一带一路大数据园 A5 号楼 30、31 层

经营范围：滩涂围垦区投资、开发和建设；旅游资源开发与经营管理；城市基础设施建设；温泉水供水（非饮用）；房屋租赁、出售；楼盘销售代理；物业服务；信息咨询服务（投资理财及其他涉及许可的除外）（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）。

(10) 连云港金海环保产业发展集团有限公司

法定代表人：戚庆玉

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：连云港市海州区凤凰大道 1 号港城新世界 3 号楼 5 楼

经营范围：许可项目：各类工程建设活动；建设工程设计（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：环境保护专用设备制造；环保咨询服务；资源再生利用技术研发；资源循环利用服务技术咨询；环境监测专用仪器仪表制造；环境保护专用设备销售；工程管理服务；环境保护监测；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；园林绿化工程施工；土壤污染治理与修复服务；土壤环境污染防治服务；水环境污染防治服务；以自有资金从事投资活动（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）。

(11) 连云港市鑫成资产开发有限公司

法定代表人：高军栋

企业类型：有限责任公司

注册地址：连云港市海州区海昌南路（市财政局）

经营范围：许可项目：非煤矿山矿产资源开采（除稀土、放射性矿产、钨）；发电业务、输电业务、供（配）电业务；地质灾害治理工程施工；水产养殖；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；港口经营（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：非金属矿物制品制造；建筑用石加工；

矿物洗选加工；选矿；非金属矿及制品销售；建筑材料销售；水泥制品制造；新材料技术研发；土石方工程施工；生态恢复及生态保护服务；土地整治服务；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；食用农产品批发；花卉种植；蔬菜、食用菌等园艺作物种植；水果种植（除中国稀有和特有的珍贵优良品种）；新鲜水果批发；树木种植经营；林业产品销售；渔业专业及辅助性活动；水产品批发；水产品零售；港口货物装卸搬运活动；国内货物运输代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；资源再生利用技术研发（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）。

（12）连云港市苍梧房地产开发有限公司

法定代表人：穆传刚

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：连云港市海州区花果山大道 17 号连云港市科创城 3#17 层

经营范围：房地产开发经营；房屋租赁；建筑装饰工程、施工园林绿化工程、市政工程、土石方工程、房屋建筑工程设计、施工；建筑材料、办公用品销售（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）。

3、关联关系

连云港市城建控股集团有限公司（以下简称“城建集团”）为我公司控股股东，连云港市裕城酒店管理有限公司、逍遥猴信息科技有限公司、连云港市鑫城后勤服务有限公司迪欧咖啡港城新世界店、连云港市鑫城公共设施服务有限公司、连云港市苍梧房地产开发有限公司均为城建集团控制的分子公司、孙公司；连云港市自来水有限责任公司为集团高管担任副董事长的企业；江苏金海置业有限公司为城建集团高管担任董事的企业；连云港市金海建设管理有限公司为控股股东之高管担任执行董事的企业；连云港金海岸建设开发有限公司、连云港金海环保产业发展集团有限公司为公司董事孙庆永担任董事的企业；连云港市鑫成资产开发有限公司为公司董事任重远担任董事的企业。

二、 审议情况

（一） 表决和审议情况

2023 年 2 月 23 日，公司第一届董事会第十一次会议审议了《关于预计公司 2023 年日

常性关联交易的议案》，出席董事 5 人，因关联董事王全、任重远、孙庆永回避表决，非关联董事不足三人，该议案直接提交 2023 年第一次临时股东大会审议。

（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）定价政策和定价依据

上述关联交易定价公允，不会对公司造成不良影响，不存在损害公司和股东利益的情形。

四、 交易协议的签署情况及主要内容

在预计的 2023 年日常关联交易范围内，根据公司业务开展的需要签署相关协议。

五、 关联交易的必要性及对公司的影响

上述关联交易为公司日常性关联交易，系公司业务发展及生产经营的正常所需，是合理、必要的。

公司与关联方的关联交易行为遵循市场公允原则，关联交易并未影响公司经营成果的真实性

六、 备查文件目录

《连云港市苍梧物业服务股份有限公司第一届董事会第十一次会议决议》。

连云港市苍梧物业服务股份有限公司

董事会

2023 年 2 月 24 日