

证券代码：873269

证券简称：赢时物业

主办券商：天风证券

长春赢时物业服务股份有限公司补充确认关联交易公告

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、关联交易概述

（一）关联交易概述

公司 2022 年与关联方发生了以下交易，先进行补充确认，交易明细如下：

关联方	关联交易内容	关联关系	金额（元）
长春新星宇房地产开发有限责任公司	购买车位使用权	与王玉华、王广会关联的其他企业	114,000,000.00
长春新星宇房地产开发有限责任公司	工程款、物业费、营销配合服务费	与王玉华、王广会关联的其他企业	8,606,845.27
长春诚悦房地产开发有限责任公司	工程款、物业费	与王玉华、王广会关联的其他企业	4,125,629.44
吉林省鑫淦房地产开发有限公司	物业费、营销配合服务费	与王玉华、王广会关联的其他企业	2,638,626.25
武汉金色中光房地产置业有限公司	物业费、营销配合服务费	与王玉华、王广会关联的其他企业	2,028,395.18
长春奥金房地产开发有限公司	工程款、物业费、营销配合服务费	与王玉华、王广会关联的其他企业	862,303.40
吉林成邦房地产开发有限公司	工程款、物业费、营销配合服务费	与王玉华、王广会关联的其他企业	1,855,183.69
长春典约房地产开发有限责任公司	工程款、物业费、营销配合服务费	与王玉华、王广会关联的其他企业	638,423.83
长春金诺房地产开发有限公司	工程款、营销配合服务费	与王玉华、王广会关联的其他企业	604,814.14
龙井市和润房地产开发有限公司	物业费	与王玉华、王广会关联的其他企业	1,723,937.73
长春新星宇和润房地产开发有限公司	工程款、物业费	与王玉华、王广会关联的其他企业	1,079,435.60

长春宏拓房地产开发有限公司	营销配合服务费	与王玉华、王广会关联的其他企业	276,518.73
长春市呈沅奥创房地产开发有限公司	物业费、营销配合服务费	与王玉华、王广会关联的其他企业	1,134,436.75
长春新星宇后发房地产有限责任公司	物业费、营销配合服务费	与王玉华、王广会关联的其他企业	410,537.00
威海蓝宇体育产业发展有限公司	营销配合服务费	与王玉华、王广会关联的其他企业	943,947.70
海南中安和悦置业有限公司	物业费、营销配合服务费	与王玉华、王广会关联的其他企业	1,133,171.61
广东玖成投资发展有限公司	物业费	与王玉华、王广会关联的其他企业	2,081,620.61
长春宇都建设投资有限公司	物业费	与王玉华、王广会关联的其他企业	25,000.00
嘉兴东欣置业有限责任公司	营销配合服务费	与王玉华、王广会关联的其他企业	146,357.99
新星宇建设集团有限公司	房屋租赁	同受新星宇建设集团有限公司控制	160,000.00
新星宇建设集团有限公司	房屋租赁	同受新星宇建设集团有限公司控制	285,941.00

（二）表决和审议情况

公司于2023年4月26日召开第二届董事会第十四次会议，审议通过《补充审议关联交易》议案，议案表决结果：3票同意，0票反对，0票弃权。2票回避。

回避表决情况：董事张琪武为新星宇建设集团有限公司董事长兼总经理，董事魏广政担任新星宇建设集团有限公司董事，为本议案关联方，予以回避表决。

该议案尚需提交公司2022年度股东大会审议。

（三）本次关联交易不存在需经有关部门批准的情况

二、关联方基本情况

1. 法人及其他经济组织

名称：新星宇建设集团有限公司

住所：朝阳区建设街 2577 号

注册地址：朝阳区建设街 2577 号

注册资本：180,000,000

主营业务：建筑业技术开发、服务及相关业务，授权进行资产经营、资产管理（法律、行政法规、国物业禁止的不得经营，需经专项审批的项目，在未获得专项审批前不得经营）

法定代表人：张琪武

控股股东：张琪武 王玉华 王广会

实际控制人：张琪武

关联关系：新星宇建设集团有限公司是公司法人股东，持有公司股份 99.01%。

信用情况：不是失信被执行人

2. 法人及其他经济组织

名称：长春诚悦房地产开发有限责任公司

住所：吉林省长春市绿园区基隆街西长春市绿园区林园街道办事处杨家粉房村民委员会 414 室

注册地址：吉林省长春市绿园区基隆街西长春市绿园区林园街道办事处杨家粉房村民委员会 414 室

注册资本：10,000,000

主营业务：房地产开发，房地产销售（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）

法定代表人：张延利

控股股东：长春新星宇房地产开发有限责任公司

实际控制人：卢昕

关联关系：公司控股股东新星宇建设集团有限公司的重要股东王玉华、王广会系长春新星宇房地产开发有限责任公司的间接参股股东

信用情况：不是失信被执行人

3. 法人及其他经济组织

名称：吉林省鑫淦房地产开发有限公司

住所：吉林省长春市宽城区东天光路热电小区 1 号楼 108

注册地址：吉林省长春市宽城区东天光路热电小区 1 号楼 108

注册资本：50,000,000

主营业务：房地产开发、经营、策划、咨询（以上各项均凭资质证经营）；建筑设计（凭资质证明经营）。（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）

法定代表人：闫妍

控股股东：长春市明科房地产开发有限公司

实际控制人：卢昕

关联关系：公司控股股东新星宇建设集团有限公司的重要股东王玉华、王广会系长春新星宇房地产开发有限责任公司的间接参股股东，长春新星宇房地产开发有限责任公司是吉林省鑫淦房地产开发有限公司的控股股东

信用情况：不是失信被执行人

4. 法人及其他经济组织

名称：武汉金色中光房地产置业有限公司

住所：武汉市江岸区京汉大道 897 号 2 号楼 1 层 26 号商铺

注册地址：武汉市江岸区京汉大道 897 号 2 号楼 1 层 26 号商铺

注册资本：50,000,000

主营业务：房地产开发；商品房销售。（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）

法定代表人：刘文胜

控股股东：长春新星宇房地产开发有限责任公司

实际控制人：卢昕

关联关系：公司控股股东新星宇建设集团有限公司的重要股东王玉华、王广会系长春新星宇房地产开发有限责任公司的间接参股股东，长春新星宇房地产开发有限责任公司是武汉金色中光房地产置业有限公司的控股股东

信用情况：不是失信被执行人

5. 法人及其他经济组织

名称：吉林成邦房地产开发有限公司

住所：吉林省长春市双阳区黄山路 22 号

注册地址：吉林省长春市双阳区黄山路 22 号

注册资本：20,000,000

主营业务：房地产开发；建材批发、零售#（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。）

法定代表人：张延利

控股股东：长春典约房地产开发有限责任公司

实际控制人：卢昕

关联关系：公司控股股东新星宇建设集团有限公司的重要股东王玉华、王广会系长春新星宇房地产开发有限责任公司的间接参股股东，长春新星宇房地产开发有限责任公司是吉林成邦房地产开发有限公司的间接控股股东

信用情况：不是失信被执行人

6. 法人及其他经济组织

名称：长春金诺房地产开发有限公司

住所：长春市绿园区基隆街西长春市绿园区林园街道办事处杨家粉房村民委员会 302 室

注册地址：长春市绿园区基隆街西长春市绿园区林园街道办事处杨家粉房村民委员会 302 室

注册资本：10,000,000

主营业务：房地产开发、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）。

法定代表人：闫妍

控股股东：长春新星宇房地产开发有限责任公司

实际控制人：卢昕

关联关系：公司控股股东新星宇建设集团有限公司的重要股东王玉华、王广会系长春新星宇房地产开发有限责任公司的间接参股股东，长春新星宇房地产开发有限责任公司是长春金诺房地产开发有限公司控股股东

信用情况：不是失信被执行人

7. 法人及其他经济组织

名称：长春典约房地产开发有限责任公司

住所：长春市宽城区凯旋佳家小区 4 座 106 号房

注册地址：长春市宽城区凯旋佳家小区 4 座 106 号房

注册资本：50,000,000

主营业务：房地产开发（取得资质证书后方可经营）

法定代表人：闫妍

控股股东：长春新星宇房地产开发有限责任公司

实际控制人：卢昕

关联关系：公司控股股东新星宇建设集团有限公司的重要股东王玉华、王广会系长春新星宇房地产开发有限责任公司的间接参股股东，长春新星宇房地产开发有限责任公司是长春典约房地产开发有限责任公司控股股东

信用情况：不是失信被执行人

8. 法人及其他经济组织

名称：龙井市和润房地产开发有限公司

住所：龙井市沿江路新星宇之洲 16 号楼

注册地址：龙井市沿江路新星宇之洲 16 号楼

注册资本：10,000,000

主营业务：房地产开发（取得资质后方可经营）（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）

法定代表人：王晨

控股股东：长春新星宇房地产开发有限责任公司

实际控制人：卢昕

关联关系：公司控股股东新星宇建设集团有限公司的重要股东王玉华、王广会系长春新星宇房地产开发有限责任公司的间接参股股东，长春新星宇房地产开发有限责任公司是龙井市和润房地产开发有限公司控股股东

信用情况：不是失信被执行人

9. 法人及其他经济组织

名称：长春新星宇和润房地产开发有限公司

住所：长江路经济开发区长江路 57 号五层 198 段

注册地址：长江路经济开发区长江路 57 号五层 198 段

注册资本：20,000,000

主营业务：房地产开发（法律、法规和国务院决定禁止的，不得经营；许可经营项目凭有效许可证或批准文件经营；一般经营项目可自主选择经营）

法定代表人：闫妍

控股股东：长春新星宇房地产开发有限责任公司

实际控制人：卢昕

关联关系：公司控股股东新星宇建设集团有限公司的重要股东王玉华、王广会系长春新星宇房地产开发有限责任公司的间接参股股东，长春新星宇房地产开发有限责任公司是长春新星宇和润房地产开发有限公司控股股东

信用情况：不是失信被执行人

10. 法人及其他经济组织

名称：长春宏拓房地产开发有限公司

住所：长春市朝阳区经济开发区育民路 1268 号主楼 1 楼西侧房屋

注册地址：长春市朝阳区经济开发区育民路 1268 号主楼 1 楼西侧房屋

注册资本：20,000,000

主营业务：房地产开发经营（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）。

法定代表人：张延利

控股股东：长春典约房地产开发有限责任公司

实际控制人：卢昕

关联关系：公司控股股东新星宇建设集团有限公司的重要股东王玉华、王广会系长春新星宇房地产开发有限责任公司的间接参股股东，长春新星宇房地产开发有限责任公司是长春宏拓房地产开发有限公司间接控股股东

信用情况：不是失信被执行人

11. 法人及其他经济组织

名称：长春市呈沅奥创房地产开发有限责任公司

住所：吉林省长春市北湖科技开发区中科大街与广汇路交汇新星宇之悦一期 1 号楼 101-105

注册地址：吉林省长春市北湖科技开发区中科大街与广汇路交汇新星宇之悦

一期 1 号楼 101-105

注册资本：20,000,000

主营业务：房地产开发经营；（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）。

法定代表人：张延利

控股股东：长春新星宇房地产开发有限责任公司

实际控制人：卢昕

关联关系：公司控股股东新星宇建设集团有限公司的重要股东王玉华、王广会系长春新星宇房地产开发有限责任公司的间接参股股东，长春新星宇房地产开发有限责任公司是长春市呈沅奥创房地产开发有限责任公司控股股东

信用情况：不是失信被执行人

12. 法人及其他经济组织

名称：长春新星宇后发房地产开发有限责任公司

住所：长春市高新技术产业开发区 102 国道以北、永新路以南新星宇·和源（一期）A 区 A-28 号楼 1 层 101 号

注册地址：长春市高新技术产业开发区 102 国道以北、永新路以南新星宇·和源（一期）A 区 A-28 号楼 1 层 101 号

注册资本：20,000,000

主营业务：房地产开发（凭许可证经营，以上项目法律、行政法规、国务院规定禁止的不准经营；需经专项审批的项目未经批准之前不准经营）

法定代表人：张延利

控股股东：长春新星宇房地产开发有限责任公司

实际控制人：卢昕

关联关系：公司控股股东新星宇建设集团有限公司的重要股东王玉华、王广会系长春新星宇房地产开发有限责任公司的间接参股股东，长春新星宇房地产开发有限责任公司是长春新星宇后发房地产开发有限责任公司控股股东

信用情况：不是失信被执行人

13. 法人及其他经济组织

名称：威海蓝宇体育产业发展有限公司

住所：山东省威海市南海新区现代路北、畅海路东蓝创大厦 11 楼 1111 室

注册地址：山东省威海市南海新区现代路北、畅海路东蓝创大厦 11 楼 1111 室

注册资本：100,000,000

主营业务：组织体育竞赛及文化艺术交流活动；体育运动项目经营（高危险性体育项目除外）；承办展览展示活动；会务服务；健身服务；旅游咨询服务；体育器材、体育用品的租赁（不得从事金融租赁）；场地租赁；房地产开发、销售；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）

法定代表人：郭斌

控股股东：威海亲见体育产业有限公司

实际控制人：卢昕

关联关系：公司控股股东新星宇建设集团有限公司的重要股东王玉华、王广会系长春新星宇房地产开发有限责任公司的间接参股股东，长春新星宇房地产开发有限责任公司是威海蓝宇体育产业发展有限公司间接控股股东

信用情况：不是失信被执行人

14. 法人及其他经济组织

名称：海南中安和悦置业有限公司

住所：海南省澄迈县老城镇南一环路处南侧海南生态软件园 C 地块二期工程 C15 栋 4 层

注册地址：海南省澄迈县老城镇南一环路处南侧海南生态软件园 C 地块二期工程 C15 栋 4 层

注册资本：50,000,000

主营业务：项目投资；房地产开发经营、商品住房开发；网络科技领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让；计算机软件领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让。（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（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。）

法定代表人：白玉侠

控股股东：长春新星宇房地产开发有限责任公司

实际控制人：卢昕

关联关系：公司控股股东新星宇建设集团有限公司的重要股东王玉华、王广会系长春新星宇房地产开发有限责任公司的间接参股股东，长春新星宇房地产开发有限责任公司是海南中安和悦置业有限公司控股股东

信用情况：不是失信被执行人

15. 法人及其他经济组织

名称：广东玖成投资发展有限公司

住所：茂名市电白区电海街道迎宾大道 288 号 5 栋 1518 单元

注册地址：茂名市电白区电海街道迎宾大道 288 号 5 栋 1518 单元

注册资本：50,000,000

主营业务：房地产投资、开发、销售;生产:食品（凭有效的食品生产许可证经营）;物业管理;房屋租赁;销售:文化用品、体育用品及器材,食品（凭有效的食品经营许可证经营）,工艺美术品、纺织品、服装、音像制品,书刊、电子出版物（以上两项凭有效的出版物经营许可证经营）;网络科技领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让;计算机软件领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让。（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）

法定代表人：王龙

控股股东：长春新星宇房地产开发有限责任公司

实际控制人：卢昕

关联关系：公司控股股东新星宇建设集团有限公司的重要股东王玉华、王广会系长春新星宇房地产开发有限责任公司的间接参股股东，长春新星宇房地产开发有限责任公司是广东玖成投资发展有限公司控股股东

信用情况：不是失信被执行人

16. 法人及其他经济组织

名称：长春宇都建设投资有限公司

住所：站前街道北京大街与松江路交汇国投集团八层

注册地址：站前街道北京大街与松江路交汇国投集团八层

注册资本：213,936,000

主营业务：房地产开发、城市基础设施投资（以上范围法律、行政法规、国

务院决定规定应经许可的,经审批机关批准并经工商行政管理机关登记注册后方可经营)*

法定代表人：张伟

控股股东：长春市国有资本投资运营（集团）有限公司

实际控制人：长春市人民政府国有资产监督管理委员会

关联关系：公司控股股东新星宇建设集团有限公司的重要王玉华、王广会系长春新星宇房地产开发有限责任公司的间接参股股东，长春新星宇房地产开发有限责任公司参股了长春宇都建设投资有限公司

信用情况：不是失信被执行人

17. 法人及其他经济组织

名称：嘉兴东欣置业有限责任公司

住所：浙江省嘉兴市南湖区凌公塘路 3339 号南湖科创中心 5 号楼 303-306 室

注册地址：浙江省嘉兴市南湖区凌公塘路 3339 号南湖科创中心 5 号楼 303-306 室

注册资本：20,000,000

主营业务：房地产开发经营。（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）

法定代表人：周焱

控股股东：长春新星宇房地产开发有限责任公司

实际控制人：卢昕

关联关系：公司控股股东新星宇建设集团有限公司的重要股东王玉华、王广会系长春新星宇房地产开发有限责任公司的间接参股股东，长春新星宇房地产开发有限责任公司是嘉兴东欣置业有限责任公司控股股东

信用情况：不是失信被执行人

18. 法人及其他经济组织

名称：长春新星宇房地产开发有限责任公司

住所：朝阳区建设街 2577 号

注册地址：朝阳区建设街 2577 号

注册资本：500,000,000

主营业务：房地产开发（壹级）（需凭有效资质证书经营）（法律、法规和国务院决定禁止的不得经营；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）

法定代表人：闫妍

控股股东：长春新星宇发展集团有限公司

实际控制人：卢昕

关联关系：公司控股股东新星宇建设集团有限公司的重要股东王玉华、王广会系长春新星宇房地产开发有限责任公司的间接参股股东

信用情况：不是失信被执行人

19. 法人及其他经济组织

名称：长春奥金房地产开发有限公司

住所：长春净月高新技术产业开发区南环城路与和融路交汇证大立方大厦 1 号楼 1702-65 室

注册地址：长春净月高新技术产业开发区南环城路与和融路交汇证大立方大厦 1 号楼 1702-65 室

注册资本：10,000,000

主营业务：房地产经营（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）

法定代表人：张延利

控股股东：长春新星宇房地产开发有限责任公司

实际控制人：卢昕

关联关系：公司控股股东新星宇建设集团有限公司的重要股东王玉华、王广会系长春新星宇房地产开发有限责任公司的间接参股股东，长春新星宇房地产开发有限责任公司是长春奥金房地产开发有限公司控股股东

信用情况：不是失信被执行人

三、定价情况

（一）定价依据

上述关联交易属于关联方与公司正常业务行为，使用成本加成原则确认

价格，符合市场规则，不存在损害公司和其他股东，特别是中小股东利益的情形。

（二）交易定价的公允性

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

四、交易协议的主要内容

公司 2022 年与关联方发生了以下交易，交易明细如下：

关联方	关联交易内容	关联关系	金额（元）
长春新星宇房地产开发有限责任公司	购买车位使用权	与王玉华、王广会关联的其他企业	114,000,000.00
长春新星宇房地产开发有限责任公司	工程款、物业费、营销配合服务费	与王玉华、王广会关联的其他企业	8,606,845.27
长春诚悦房地产开发有限责任公司	工程款、物业费	与王玉华、王广会关联的其他企业	4,125,629.44
吉林省鑫淦房地产开发有限公司	物业费、营销配合服务费	与王玉华、王广会关联的其他企业	2,638,626.25
武汉金色中光房地产置业有限公司	物业费、营销配合服务费	与王玉华、王广会关联的其他企业	2,028,395.18
长春奥金房地产开发有限公司	工程款、物业费、营销配合服务费	与王玉华、王广会关联的其他企业	862,303.40
吉林成邦房地产开发有限公司	工程款、物业费、营销配合服务费	与王玉华、王广会关联的其他企业	1,855,183.69
长春典约房地产开发有限责任公司	工程款、物业费、营销配合服务费	与王玉华、王广会关联的其他企业	638,423.83
长春金诺房地产开发有限公司	工程款、营销配合服务费	与王玉华、王广会关联的其他企业	604,814.14
龙井市和润房地产开发有限公司	物业费	与王玉华、王广会关联的其他企业	1,723,937.73
长春新星宇和润房地产开发有限公司	工程款、物业费	与王玉华、王广会关联的其他企业	1,079,435.60
长春宏拓房地产开发有限公司	营销配合服务费	与王玉华、王广会关联的其他企业	276,518.73
长春市呈沅奥创房地产开发有限责任公司	物业费、营销配合服务费	与王玉华、王广会关联的其他企业	1,134,436.75

长春新星宇后发房地产有限责任公司	物业费、营销配合服务费	与王玉华、王广会关联的其他企业	410,537.00
威海蓝宇体育产业发展有限公司	营销配合服务费	与王玉华、王广会关联的其他企业	943,947.70
海南中安和悦置业有限公司	物业费、营销配合服务费	与王玉华、王广会关联的其他企业	1,133,171.61
广东玖成投资发展有限公司	物业费	与王玉华、王广会关联的其他企业	2,081,620.61
长春宇都建设投资有限公司	物业费	与王玉华、王广会关联的其他企业	25,000.00
嘉兴东欣置业有限责任公司	营销配合服务费	与王玉华、王广会关联的其他企业	146,357.99
新星宇建设集团有限公司	房屋租赁	同受新星宇建设集团有限公司控制	160,000.00
新星宇建设集团有限公司	房屋租赁	同受新星宇建设集团有限公司控制	285,941.00

五、关联交易的目的、存在的风险和对公司的影响

（一）本次关联交易的目的

上述关联交易是公司业务发展的正常需要，具有合理性和必要性。

（二）本次关联交易存在的风险

本次关联交易不会对公司日常经营、财务状况或独立性产生实质性影响。

（三）本次关联交易对公司经营及财务的影响

上述关联交易不存在损害公司利益的情况，对公司的财务状况，经营成果，业务完整性和独立性不会造成重大影响。

六、备查文件目录

《长春赢时物业服务股份有限公司第二届董事会第十四次会议决议》

长春赢时物业服务股份有限公司

董事会

2023 年 4 月 26 日