

证券代码：873376

证券简称：德冠物业

主办券商：开源证券

成都德冠物业管理股份有限公司

关于预计 2024 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 2024 年发生金额	2023 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	向关联方采购物资，接受关联方维修服务、医疗服务等经营相关服务	4,350,000.00	1,143,726.91	根据实际经营发展计划，预计采购物资，接受关联方经营相关服务等费用
出售产品、商品、提供劳务	向关联方提供物业服务，提供会议服务、保洁服务、看护服务、劳务派遣服务、巡检管理服务 etc 物业增值服务	78,200,000.00	65,154,369.78	根据实际经营发展计划，预计新增项目物业管理费用、物业增值服务费用等
委托关联方销售产品、商品	-	-	-	-
接受关联方委托代为销售其产品、商品	-	-	-	-
其他	向关联方支付房屋租赁、资产租赁等费用	2,800,000.00	1,054,719.78	根据实际经营发展计划，预计新增向关联方支付房屋租赁、资产租赁等费用
合计	-	85,350,000.00	67,352,816.47	-

（二）基本情况

1. 关联公司基本信息

（1）成都西盛投资集团有限公司（以下简称：西盛集团）

注册地址：成都市郫都区郫筒镇何公路 28 号

企业类型：有限责任公司(国有独资)

法定代表人：薛渊

主营业务：自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；环境应急治理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；土地整治服务；建筑材料销售；企业总部管理；选矿；文化场馆管理服务；体育场地设施工程施工；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；住房租赁；非居住房地产租赁；土地使用权租赁。（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）许可项目：建设工程施工；医疗服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

关联关系：西汇公司的控股股东，间接持有公司 100%股份，实际控制人的全资子公司。

（2）成都市西汇投资集团有限公司（以下简称：西汇公司）

注册地址：成都市郫都区郫筒镇何公路 28 号

企业类型：其他有限责任公司

法定代表人：胡香芳

主营业务：项目投资、投资管理、资产经营管理及资本运作、投资咨询服务（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；停车场服务、自有房屋租赁；基础设施、公益设施的开发建设、土地整理；房地产开发经营；销售钢材、水泥、化工产品、建辅建材、水暖器材、机电设备、机械产品、计算机及软硬件、家用电器、日用百货、通讯设备。（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）。

与公司的关联关系：持有公司控股股东四川汇美产业发展有限公司 100%股权，间接持有公司 100%股权。公司董事胡香芳任其董事长、法定代表人，公司监事会主席胡敏任其监事。

（3）成都市郫都区国有资产投资经营公司（以下简称：国投公司）

注册地址：成都市郫都区郫筒镇何公路 28 号

企业类型：全民所有制

法定代表人：胡淼

主营业务：从事国有资产经营管理及资本运作；从事市政基础设施、公益建设项目的投资、融资、投融资管理；市政工程施工；市政基础设施、公益设施的开发建设；土地整理；房屋及土木工程建设；园林绿化工程施工；工程监理；工程造价管理；旅游项目经营及管理；花卉、苗木的种植与销售；房地产开发经营，房地产经纪，房屋租赁服务；管道工程建设、通信管道销售及租赁服务；物业管理；设计、制作、发布、代理国内广告；国内商务信息咨询；技术进出口；销售：钢材、水泥、建辅建材（不含危险化学品）（以上范围不含国家法律、行政法规、国务院决定限制或禁止的项目，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）。

关联关系：成都西盛投资集团有限公司直接持有国投公司 100%股权，国投公司系成都西盛投资集团有限公司全资子公司。

（4）成都永桉城市服务有限公司（以下简称：永桉公司）

注册地址：成都市郫县郫筒镇南大街南苑巷 66 号

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：殷本康

主营业务：一般项目：房屋拆迁服务；停车场服务；水泥制品销售；石棉水泥制品销售；礼品花卉销售；食用农产品批发；第一类医疗器械销售；通信设备销售；建筑工程机械与设备租赁；土石方工程施工（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）。许可项目：道路货物运输（不含危险货物）（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

与公司的关联关系：西盛集团直接持有永桉公司 100%股权，国投公司系西盛集团全资子公司。

2. 关联交易内容

（1）公司拟于 2024 年向西盛集团；西汇公司及其控股子公司、及其施加重大影响公司；国投公司及其控股子公司、及其施加重大影响公司；永桉公司；大数据公司；巴士公司提供物业服务，提供会议服务、保洁服务、看护服务、劳务派遣服务、巡检管理服务 etc 物业增值服务，预计金额不超过 7820.00 万元。其中预计向西盛集团提供物业服务，提供会议服务、保洁服务、看护服务、劳务派遣服务、巡检管理服务 etc 物业增值服务金额

不超过 270.00 万元；预计向西汇公司及其控股子公司、及其施加重大影响公司提供物业服务，提供会议服务、保洁服务、看护服务、劳务派遣服务、巡检管理服务等物业增值服务金额不超过 4680.00 万元；预计向国投公司及其控股子公司、及其施加重大影响公司提供物业服务，提供会议服务、保洁服务、看护服务、劳务派遣服务、巡检管理服务等物业增值服务金额不超过 2400.00 万元；预计向永桉公司提供物业服务，提供会议服务、保洁服务、看护服务、劳务派遣服务、巡检管理服务等物业增值服务金额不超过 470.00 万元。

（2）公司拟于 2024 年向西汇公司及其控股子公司、及其施加重大影响公司；国投公司及其控股子公司、及其施加重大影响公司；大数据公司采购物资，接受西汇公司及其控股子公司、及其施加重大影响公司；国投公司及其控股子公司、及其施加重大影响公司；大数据公司维修服务、医疗服务等经营相关服务，预计金额不超过 435.00 万元。其中预计向西汇公司及其控股子公司、及其施加重大影响公司采购物资，接受维修服务、医疗服务等经营相关服务金额不超过 215.00 万元；预计向国投公司及其控股子公司、及其施加重大影响公司采购物资，接受维修服务、医疗服务等经营相关服务金额不超过 220.00 万元。

（3）公司拟于 2023 年向西汇公司及其控股子公司、及其施加重大影响公司；国投公司及其控股子公司、及其施加重大影响公司支付房屋租赁、资产租赁等费用，预计金额不超过 280.00 万元。其中预计向西汇公司及其控股子公司、及其施加重大影响公司支付房屋租赁、资产租赁等费用金额不超过 150.00 万元；预计向国投公司及其控股子公司、及其施加重大影响公司支付房屋租赁、资产租赁等费用金额不超过 130.00 万元。

二、 审议情况

（一） 表决和审议情况

2024 年 4 月 23 日，公司第三届董事会第二次会议审议通过了《关于预计 2024 年度公司日常性关联交易事项的议案》。

表决结果：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票；关联董事胡香芳女士、杨静女士回避表决。

该议案尚需提交公司 2023 年年度股东大会审议。

（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） 定价依据

公司关联方对公司发展大力支持，双方拟交易事项属于正常商业行为，交易过程中遵循有偿公平、自愿的商业原则，交易价格公允合理，对公司持续经营能力、损益及资产状况无不良影响，公司独立性不会因关联交易受到不利影响，不存在损害公司和其他股东利益的情形。

（二） 交易定价的公允性

上述关联交易价格和条件公允合理，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 2024 年日常性关联交易范围内，由公司经营管理层根据经营发展及业务实际需要，签署相关协议。

五、 关联交易的必要性及对公司的影响

上述预计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，是合理的、必要的，符合公司和全体股东利益。

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

六、 备查文件目录

《成都德冠物业管理股份有限公司第三届董事会第二次会议决议》

成都德冠物业管理股份有限公司

董事会

2024 年 4 月 25 日