

荣安地产股份有限公司

关于 2024 年度日常关联交易预计的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

荣安地产股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）于 2024 年 4 月 26 日召开第十二届董事会第四次会议审议通过了《关于 2024 年度日常关联交易预计的议案》，公司独立董事召开专门会议审议通过了该事项。根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等相关规定，本次关联交易事项在董事会的审批权限范围内，无需提

交公司股东大会审议。

一、日常关联交易基本情况

因公司生产经营需要，荣安地产股份有限公司（以下简称“公司”）拟委托公司关联方宁波荣安物业服务有限公司（以下简称“荣安物业”）及其下属子公司为公司及公司下属子公司提供物业管理与咨询服务、交付前管理服务等劳务服务，并向荣安物业出租公司办公楼。2023年度，公司与荣安物业日常关联交易实际发生总金额为7897.30万元，2024年预计日常关联交易总金额为6580万元。

此议案提交公司第十二届董事会第四次会议审议时，关联董事王久芳先生、王丛玮先生已经回避表决，表决结果：4票同意，0票反对，0票弃权。

（二）预计日常关联交易类别和金额

单位：万元

关联交易类别	关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	预计金额	截至披露日已发生金额	上年发生金额
向关联人出租房产	荣安物业及其下属子公司	出租办公楼	按照市场价格执行	80	11.04	75.97
接受关联人提供的劳务	荣安物业及其下属子公司	接受物业管理、咨询服务等	按照市场价格执行	6500	962.36	7821.33

(三) 上一年度日常关联交易实际发生情况

单位：万元

关联交易类别	关联人	关联交易内容	实际发生金额	预计金额	实际发生额占同类业务比例(%)	实际发生额与预计金额差异(%)	披露日期及索引
向关联人出租房产	荣安物业及其下属子公司	出租办公楼	75.97	90	1.11%	-15.59%	公司于2023年4月29日披露《关于2023年度日常关联交易预计的公告》(公告编号:2023-013)
接受关联人提供的劳务	荣安物业及其下属子公司	接受物业管理、咨询服务等	7821.33	9000	98.27%	-13.10%	
公司董事会对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明(如适用)			不适用				
公司独立董事对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明(如适用)			不适用				

二、关联人介绍和关联关系

(一) 公司名称：宁波荣安物业服务有限公司

(二) 统一社会信用代码/注册号：9133021272040234X6

(三) 法定代表人：王久芳

(四) 注册资本：5000万元

(五) 成立日期：1999年12月03日

(六) 公司类型：有限责任公司

(七) 注册地址：浙江省宁波市鄞州区天童南路700号

(八) 经营范围：物业服务；家政服务；停车服务；房地产信息咨询；台球服务；棋牌服务；室内外装修；水电安装、维修；家用电器维修；高危险性体育项目：游泳；以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止或无需经营许可的项目和未列入地方产业发展负面清单的项目。

(九) 股东及股权结构：宁波香安企业管理有限公司持有该公司100%的股权。

(十) 实际控制人：王久芳

(十一) 荣安物业最近一年又一期末审计的财务数据（单位：元）：

	2023年12月31日（未经审计）	2024年3月31日（未经审计）
资产总额	200,857,844.35	213,437,600.34
负债总额	134,448,323.96	137,448,323.96
净资产	66,409,520.39	75,989,276.38
	2023年1-12月（未经审计）	2024年1-3月（未经审计）
营业收入	273,627,875.63	89,513,687.71
净利润	25,866,841.80	9,579,755.99

(十二) 关联关系：公司实际控制人、董事长王久芳先生间接持有荣安物业51%的股权且担任荣安物业执行董事及法定代表人，公司董事、总经理王丛玮先生间接持有荣安物业49%的股权。荣安物业为公司同一实际控制人控制下的关联方。

(十三) 履约能力分析：荣安物业是依法注册成立，依法存续的法人主体，经营稳健，拥有较高的客户服务口碑，是“中国物业服务百强企业”，具备较强的履约能力。荣安物业非失信被执行人。

三、关联交易主要内容

（一）关联交易主要内容

公司与荣安物业的关联交易皆为日常生产经营所需的交易。2024年度，公司拟接受荣安物业提供劳务服务的总额预计为6500万元，包括但不限于物业管理与咨询服务、交付前管理服务等。2024年度，公司向荣安物业出租房屋租金收入预计为80万元。

本次关联交易价格在参考下述因素的基础上，由双方协商确定：所需服务项目具体情况、服务的成本、行业同类服务企业提供类似服务的价格以及物业服务当地的物业服务费政府指导价（如有）。出租房屋之交易价格系在参考出租房屋附近的类似物业的当前市价基础上，由双方协商确定。

公司接受荣安物业提供的物业管理与咨询服务、交付前管理服务根据公司及子公司与其签订的相关协议约定支付，一般按照月度、季度结算支付。公司持有型商业物业的物业管理服务，根据交易双方合同约定的为准。公司项目交付后的住宅小区前期物业管理服务价格由公开招投标方式确认，根据《前期物业管理服务合同》的约定按年、半年、季度或月度支付。

公司向荣安物业出租房屋，租金价格根据市场价格定价，支付结算以实际合同约定条款执行。

（二）关联交易协议签署情况

公司与荣安物业及其下属子公司签署协议均严格按照公司规章制度执行，公司将按各项业务实际发生情况签署相关的关联交易协议，协议内容遵循国家相关法律法规的规定。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

公司与关联方之间的销售、采购、提供和接受劳务等日常性关联交易属于正常的市场行为，系正常的生产经营所需，有利于公司业务的有序稳定开展。

上述关联交易价格公允，未有损害公司利益的情况。本次交易事项不会对公司的独立性构成影响，公司的主要业务不会因此类交易而对关联方形成依赖或者被其控制。上述交易符合公开、公平、公正的原则，交易价格均采用市场定价，价格公允，不存在损害公司和全体股东利益的情形。公司对关联方不存在依赖，该等关联交易不会对公司独立性产生影响。

五、独立董事审核意见

公司独立董事专门会议审议通过《关于2024年度日常关联交易预计的议案》，并发表意见：公司本次对2024年度预计的关联交易事项为公司基于日常经营活动所需的交易，对公司经营业绩不构成重大影响，公司的主要业务不会因此关联交易而对关联人形成依赖。该项日常关联交易预计符合公司和市场的实际情况，交易价格参照市场价格确定，定价依据公允、公平、合理。未损害公司及其他股东，特别是中小股东的利益。我们同意将上述议案提交董事会审议。

六、备查文件

- 1、荣安地产股份有限公司第十二届董事会第四次会议决议
- 2、荣安地产股份有限公司第十二届监事会第四次会议决议
- 3、荣安地产股份有限公司第十二届董事会独立董事 2024 年第一次专门会议审查意见

特此公告。

荣安地产股份有限公司董事会

二〇二四年四月二十九日