

证券代码：873058 证券简称：金新城 主办券商：东吴证券

江苏金新城物业服务股份有限公司
关于预计 2025 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 2025 年发生金额	（2024）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	园林绿化养护、维保、场地使用租金、能源托管、公司聚餐、人员借调等	4,300,000	316,061.46	2024 年取消部分项目食堂后，2025 年会增加公司餐费成本
出售产品、商品、提供劳务	场地使用费、车位费、开办费、生活垃圾费、物业费服务费等	75,060,000	38,811,277.60	2025 年即将交付项目增多，提供劳务增多
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				
合计	-	79,360,000	39,127,339.06	-

（二）基本情况

根据公司未来业务发展需要，对 2025 年度内可能发生的日常性关联交易进行预计，预计 2025 年公司发生采购商品和接受劳务的关联交易金额为 430 万元；出售商品和提

供劳务的关联交易金额为 7506 万元。具体如下：

(1) 采购商品和接受劳务的关联交易

序号	关联人	关联交易类别	预计发生金额
1	张家港汇金置业有限公司 万豪酒店	公司宴请、业主送券等	300 万
2	张家港保税区拓轩停车场 管理服务有限公司	业主停车优惠券	50 万
3	揭阳万金置业有限公司	电费	80 万
合计			430 万

(2) 出售商品的关联交易：

序号	关联人	关联交易类别	预计发生金额
1	金新城置业集团有限公司	场地使用费、车位费、开办费、 生活垃圾费、物业服务费等	200 万
2	苏州宸竣房地产开发有限公司	场地使用费、车位费、开办费、 生活垃圾费、物业服务费等	100 万
3	苏州正冠房地产开发有限公司	场地使用费、车位费、开办费、 生活垃圾费、物业服务费等	80 万
4	张家港汇金置业有限公司	场地使用费、车位费、开办费、 生活垃圾费、物业服务费等	200 万
5	张家港朗竣置业有限公司	场地使用费、车位费、开办费、 生活垃圾费、物业服务费等	20 万
6	张家港万润置业有限公司	场地使用费、车位费、开办费、 生活垃圾费、物业服务费等	180 万
7	张家港市拓轩停车场管理服务 有限公司	场地使用费、车位费、开办费、 生活垃圾费、物业服务费等	500 万
8	张家港市拓源商业管理有限 公司	场地使用费、车位费、开办费、 生活垃圾费、物业服务费等	180 万
9	张家港保税区纳鑫商业管理	场地使用费、车位费、开办费、	200 万

	有限公司	生活垃圾费、物业服务费等	
10	沭阳万金置业有限公司	场地使用费、车位费、开办费、 生活垃圾费、物业服务费等	130 万
11	张家港保税区金耀咨询服务 有限公司	场地使用费、车位费、开办费、 生活垃圾费、物业服务费等	700 万
12	张家港志成房地产开发有限 公司	场地使用费、车位费、开办费、 生活垃圾费、物业服务费等	20 万
13	新疆君瑞房地产开发有限公司	场地使用费、车位费、开办费、 生活垃圾费、物业服务费等	120 万
14	张家港汇金置业有限公司万 豪酒店	场地使用费、车位费、开办费、 生活垃圾费、物业服务费等	80 万
15	天津万金置业有限公司	场地使用费、车位费、开办费、 生活垃圾费、物业服务费等	500 万
16	株洲万金置业有限公司	场地使用费、车位费、开办费、 生活垃圾费、物业服务费等	1061 万
17	揭阳万金置业有限公司	场地使用费、车位费、开办费、 生活垃圾费、物业服务费等	1800 万
18	张家港建禧房地产开发有限 公司	场地使用费、车位费、开办费、 生活垃圾费、物业服务费等	170 万
19	张家港美邻商业管理有限公 司	场地使用费、车位费、开办费、 生活垃圾费、物业服务费等	120 万
20	张家港嘉达置业有限公司	场地使用费、车位费、开办费、 生活垃圾费、物业服务费等	5 万
21	沭阳金耀企业管理咨询服务 有限公司	场地使用费、车位费、开办费、 生活垃圾费、物业服务费等	255 万
22	株洲市拓轩停车场管理有限 公司	场地使用费、车位费、开办费、 生活垃圾费、物业服务费等	155 万

23	苏州市芯悦美容有限公司	场地使用费、车位费、开办费、生活垃圾费、物业服务费等	10 万
24	信德房地产开发（张家港）有限公司	场地使用费、车位费、开办费、生活垃圾费、物业服务费等	65 万
25	沭阳筑繁停车场管理服务有 限公司	场地使用费、车位费、开办费、生活垃圾费、物业服务费等	20 万
26	株洲市金耀房产咨询服务有 限公司	物业服务费	115 万
27	张家港万鑫置业有限公司	装修工程费	5 万
28	天津万金置业有限公司	装修工程费	200 万
29	株洲万金置业有限公司	装修工程费	50 万
30	苏州金旭置业有限公司	装修工程费	65 万
31	揭阳万金置业有限公司	装修工程费	200 万
合计			7506 万

二、 审议情况

（一） 表决和审议情况

公司于 2024 年 4 月 21 日召开了第三届董事会第五次会议，审议了《关于预计 2025 年度日常性关联交易的议案》，因关联董事许珈豪、王梅、何振刚回避表决，无法形成有效决议，议案直接提交股东大会审议。

（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

公司以市场为导向，遵循公开、公平、公正的原则，依据市场公允价格与关联方确定交易价格。

（二） 交易定价的公允性

公司与关联方进行的经营相关的关联交易属于正常的商业交易行为，遵循公平、自愿的商业原则，公允合理，对本公司的持续经营能力、损益及资产状况无不良影响。

四、 交易协议的签署情况及主要内容

公司为更好地开展物业管理服务、社区配套服务及其他日常经营业务，2025 年度拟与上述公司发生综合物业管理服务费、能源费及停车费等关联交易，并签署了相关的交易协议。

五、 关联交易的必要性及对公司的影响

此关联交易是为促进公司持续稳定发展的需要而发生的，是合理的、必要的。此关联交易不损害其他股东的利益，符合全体股东和公司的利益，对公司业务的独立性没有影响。

六、 备查文件目录

《江苏金新城物业服务股份有限公司第三届董事会第五次会议决议》

江苏金新城物业服务股份有限公司

董事会

2025 年 4 月 22 日