

证券代码：400130 证券简称：新光 3 主办券商：国都证券

新光圆成股份有限公司

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	2025 年年初至披露日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（如有）
购买原材料、燃料和动力、接受劳务	物业服务	5,158,884.25	1,401,909.00	无
出售产品、商品、提供劳务	绿化养护、物业服务	3,908,753.62	873,340.03	无
委托关联人销售产品、商品	无	0	0	无
接受关联人委托代为销售其产品、商品	无	0	0	无
其他	物业出租	1,075,838.28	171,080.38	无
合计	-	10,143,476.15	2,446,329.41	-

（二） 基本情况

1、关联关系基本情况					
企业名称	法定代表人	注册资本	主营业务	注册地址	与本公司关系

浙江新光物 业服务有限 公司	金灿垣	1,268 万元	物业服务、家政服务	浙江省义乌市江东青 口工业区	公司控股股 东控股的公 司
浙江新珅生 活服务有限 公司	严厚斌	1,000 万元	物业服务，家政服务	浙江省义乌市江东街 道通宝路 205 号	同属新光物 业控制
浙江百润物 业服务有限 公司	毛奔	1,000 万元	物业服务，家政服务	浙江省义乌市福田街 道城北路与福田路交 叉口世茂中心	
浙江众创物 业服务有限 公司	虞宏平	1,000 万元	物业服务，家政服务	浙江省义乌市福田街 道城北路 1087 号中心	
关联自然人虞方定为公司实际控制人的家庭成员。					
2、关联方履约能力分析：公司将随时关注关联方履行能力，若发现不能履约现象将 随时依据合同中止合作，以维护公司利益。					

二、 审议情况

（一） 表决和审议情况

公司第四届董事会第五十九次会议审议通过《关于 2025 年度日常关联交易预计的议案》，关联董事周义盛、刘佳、虞江威回避表决。 公司独立董事对此议案进行了事前认可，并发表了以下独立意见：公司与关联方发生的日常关联交易符合公司经营发展的实际需要。交易遵循了客观、公平、公允的原则，符合公司及全体股东利益，未发现损害其他中小股东利益的情形。该事项已经公司第四届董事会第五十五次会议审议通过，关联董事回避表决，决策程序合法合规，符合相关规则的要求。因此，我们同意公司 2025 年度日常关联交易预计的相关事项。 此议案无需提交公司股东大会审议。

（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

公司与关联方单位之间的交易均遵循独立主体、公平合理的定价原则，按市场价格为基础，不存在价格溢价或价格折扣的现象。交易价款根据约定的价格和实际交易数量计算，付款安排和结算方式参照合同约定执行。
--

四、交易协议的签署情况及主要内容

1、浙江新光建材装饰城开发有限公司与浙江新光物业服务有限公司签署的《物业服务合同》，主要条款如下：

甲方：新光建材城

乙方：新光物业

(1) 物业名称：东阳国际建材装饰城，建筑面积 24.436 万平方米

(2) 物业服务费用：每年共计 1,700,800 元，每月 141,734 元。

(3) 合同期限：自 2024 年 10 月 1 日起至 2027 年 9 月 30 日。

2、金华欧景置业有限公司与浙江新光物业服务有限公司签署的《金华欧景商业地库物业服务合同》，主要条款如下：

甲方：金华欧景

乙方：新光物业

(1) 物业名称：欧景学府地下车库

(2) 物业服务费用：每年共计 205,221 元，每月 17,101.75 元。

(3) 合同期限：自 2024 年 8 月 1 日起至 2025 年 7 月 31 日。

3、金华欧景置业有限公司与浙江新珧生活服务有限公司签署的《金华欧景文化广场物业服务合同》及补充协议，主要条款如下：

甲方：金华欧景

乙方：新珧服务

(1) 物业名称：金华欧景文化广场

(2) 物业服务费用：每年共计 1,500,000 元，每月 125,000 元。

(3) 合同期限：自 2023 年 5 月 1 日起至 2028 年 4 月 30 日。

4、东阳新光太平洋实业有限公司与浙江新珧生活服务有限公司签署的《物业服务合同》，主要条款如下：

甲方：新光太平洋

乙方：新珧服务

(1) 物业名称：东阳新光太平洋实业有限公司

(2) 物业服务费用：每年共计 1,480,000 元，每月 123,333.33 元。

(3) 合同期限：自 2025 年 2 月 1 日起至 2026 年 1 月 31 日。

5、喀什万厦香城房地产开发有限公司与浙江百润物业服务有限公司签署的《香城御缘（酬金制）物业服务补充合同》，主要条款如下：

甲方：万厦香城

乙方：百润物业

（1）物业名称：喀什万厦香城房地产开发有限公司

（2）物业服务费用：每月根据乙方上月的经营成本清单据实结算。

（3）合同期限：自 2024 年 10 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日。

6、义乌万厦园林绿化工程有限公司与浙江新光物业服务有限公司签署的《绿化养护委托服务合同》，主要条款如下：

甲方：新光物业

乙方：万厦园林

（1）养护期限：东阳欧景花园项目自 2024 年 7 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日；东阳欧景名城项目自 2024 年 7 月 20 日至 2025 年 7 月 19 日；义乌世贸项目自 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 3 月 31 日；其余项目自 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

（2）养护地点及养护面积：东阳欧景花园，养护面积为 9,643 平方米；东阳欧景名城，养护面积为 15,000 平方米；金华欧景花园，养护面积为 45,824 平方米，花箱 80 个；义乌新科花园，养护面积为 27,000 平方米；义乌欧景花园 A 区，养护面积为 45,666 平方米；义乌欧景花园 B 区，养护面积为 24,039 平方米；义乌万厦御园，养护面积为 14,300 平方米；义乌世贸中心，养护面积为 8,781 平方米。

（3）费用与支付：东阳欧景花园，养护的基本费用是 11.14 元/平方米/年，养护总价为 107,423 元；东阳欧景名城，养护为 15,000 平方米，养护基本费用都是 11.14 元/平方米/年，养护总价为 167,100 元；金华欧景花园，养护的基本费用是 8.96 元/平方米/年，花箱养护单价 35 元/个，养护总价为 413,383 元（乙方承担产生的绿化垃圾清运费 10,000 元）；义乌新科花园、义乌欧景花园 A 区、义乌欧景花园 B 区养护的基本费用都是 11.14 元/平方米/年，养护总价分别为 300,780 元（乙方承担产生的绿化垃圾清运费 5,000 元）、508,719 元、267,794 元；义乌万厦御园，养护的基本费用是 18 元/平方米/年，养护总价为 257,400 元；义乌世贸中心，养护的基本费用是 26 元/平方米/年，养护总价为 55,826.50 元；合同期内，如约定的服务范围或工作量出现增减，经甲乙双方协商调整服务。

7、浙江新光建材装饰城开发有限公司与虞方定签署的《东阳国际建材城装饰城商位使用协议书》、《房屋租赁物业综合管理协议》，主要条款如下：

甲方：新光建材城

乙方：虞方定

（1）位置与面积：东阳国际建材装饰城A1区2楼202-205号商位，计费面积为292.48平方米；东阳国际建材装饰城A1区4楼428-432号商位，计费面积为516.8平方米；东阳国际建材装饰城A1区1楼101-106号商位111-113号商位，计费面积为1,873.73平方米。

（2）租赁期限：自2025年1月31日至2026年1月30日。

（3）商位使用费、履约保证金及物业综合管理费：商位使用费分别为53,508元、46,305元、426,004元；履约保证金分别为25,000元、17,000元、30000元；物业综合管理费分别为22,932元、19,845元、182,572元。

（4）在租赁期间所发生的卫生、水、电、物业综合管理费由乙方支付。

8、浙江万厦房地产开发有限公司与浙江众创物业服务有限公司签署的《房屋租赁合同》，主要条款如下：

甲方：万厦房地产

乙方：众创物业

（1）位置与面积：义乌欧景花园会所负一楼下沉式广场、会所一、二、三层相关配套用房及万厦御园会所，以上两处物业合计建筑面积约4,364平方米。

（2）租赁期限：自2024年4月15日至2027年4月14日。

（3）租金与押金：每年租金分别为172,500元、250,000元、250,000元，押金为30,000元。

（4）在租赁期间所发生的物业管理费、水电费、经营管理费、广告费等由乙方承担。

9、浙江新光建材装饰城开发有限公司与浙江新光物业服务有限公司签署的《东阳新光天地、黄门商厦停车场委托运营协议》，主要条款如下：

甲方：新光建材城

乙方：新光物业

（2）位置：东阳新光天地一期、二期及东阳黄门商厦所有地下车位共计659个，甲方委托乙方代为运营。

(2) 租赁期限：自 2025 年 1 月 1 日至 2029 年 12 月 31 日。

(3) 运营费：每年运营费为含税 40 万元。

(4) 在运营期间乙方自行承担日常运营所产生的相关费用（包括但不限于日常保洁、机器人维护、设备设施维护、日常用电等）

10、义乌万厦园林绿化工程有限公司与浙江新光物业服务有限公司签署的《委托租赁协议》，主要条款如下：

甲方：万厦园林

乙方：新光物业

(3) 位置：东阳新光天地一期商务楼、东阳欧景名城商铺，甲方委托乙方代为出租。

(2) 租赁期限：自 2024 年 7 月 1 日至 2027 年 6 月 30 日。

(3) 委托代理费：以年度合同中一个月租金作为乙方委托代理费。

(4) 在委托代理期间如租赁房屋因各种原因未能出租，闲置期间，乙方不承担任何费用。

五、关联交易的必要性及对公司的影响

1、公司与上述关联方之间有着良好的合作关系，双方能充分保证提供合格优质的产品与服务。

2、上述关联交易的价格依据公平、合理确定，不存在损害公司和全体股东利益的行为。

3、为保证双方生产经营需要的连续性，在遵循了市场公开、公平、公正的原则及不损害中小股东利益的条件下，正常的关联交易有利于关联双方充分实现资源互补，达到互惠互利的目的。

4、上述关联交易事项不会对公司的财务状况、经营成果及独立性产生重大影响，公司主营业务不会因此次关联交易而对关联人形成依赖。

六、备查文件目录

1、公司第四届董事会第五十九次会议；

2、独立董事关于公司第四届董事会第五十九次会议相关事项的独立意见；

新光圆成股份有限公司

董事会

2025 年 4 月 29 日