

证券代码：872955 证券简称：中都物业 主办券商：万联证券

厦门中都物业管理股份有限公司
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	购买工程改造、工程维护服务，购买保洁服务，购买劳务服务、购买律师代理服务	19,900,000.00	17,778,198.43	-
出售产品、商品、提供劳务				
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				

（二） 基本情况

1、法人及其他经济组织

企业名称：兴佐嘉（厦门）物业管理有限公司

统一社会信用代码：91350200MA31NCAH4N

法定代表人：赵小娟

注册资本：5,000,000.00 元

注册地址：厦门市海沧区浦头路 16-4 号 529 室

经营范围：一般项目：物业管理；停车场服务；市政设施管理；城乡市容管理；城市绿化管理；城市公园管理；游览景区管理；招投标代理服务；商务代理代办服务；房地产咨询；房地产经纪；房地产评估。（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：城市生活垃圾经营性服务。（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：兴佐嘉（厦门）物业管理有限公司系公司原董事蓝启炎配偶控制的企业。

2025 年，本公司预计向兴佐嘉（厦门）物业管理有限公司购买保洁服务，预计金额为人民币 1,200,000.00 元。

2、法人及其他经济组织

企业名称：厦门三合泰人力资源服务有限公司

统一社会信用代码：91350200MACLQ2MH45

法定代表人：郝晓丹

注册资本：2,000,000.00 元

注册地址：中国（福建）自由贸易试验区厦门片区（保税港区）南海三路 1188 号城建大厦 11 楼 1108 单元之一

经营范围：一般项目：人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；劳务服务（不含劳务派遣）；特种作业人员安全技术培训；薪酬管理服务；品牌管理；信息技术咨询服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；安全咨询服务；工程造价咨询业务；礼仪服务；科技推广和应用服务。（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：劳务派遣服务；职业中介活动。（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：厦门三合泰人力资源服务有限公司系公司原董事蓝启炎配偶控制的企业。

2025 年，本公司预计向厦门三合泰人力资源服务有限公司购买劳务服务，预计金额为人民币 17,000,000.00 元。

3、法人及其他经济组织

企业名称：厦门佐珩工程管理有限公司

统一社会信用代码：91350203MA31GR1P5P

法定代表人：范纯

注册资本：500,000.00 元

注册地址：厦门市思明区吕岭路 1739 号创想中心 B 座 2203 室

经营范围：一般项目：工程管理服务；物业服务评估；住房租赁；通用设备修理；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；数据处理和存储支持服务；数据处理服务；停车场服务；五金产品零售；园艺产品销售；城市绿化管理；肥料销售；化肥销售。（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）

关联关系：厦门佐珩工程管理有限公司自成立至 2024 年 11 月 15 日期间系公司实际控制人蓝四英亲属控制的企业。

2025 年，本公司预计向厦门佐珩工程管理有限公司购买服务，预计金额为人民币 1,500,000.00 元。

4、法人及其他经济组织

企业名称：福建良伍律师事务所

统一社会信用代码：31350000MD0207180H

负责人：付禄

注册资本：300,000.00 元

注册地址：福建省厦门市思明区鹭江道 96 号之 3105 室

关联关系：实际控制人尹申平担任合伙人。

2025 年，本公司预计购买律师代理服务，预计金额为人民币 200,000.00 元。

二、 审议情况

（一） 表决和审议情况

2025 年 4 月 29 日公司召开第三届董事会第五次会议，审议《关于预计 2025 年日常性关联交易》的议案。本次董事会会议中，关联方蓝四英、尹晓回避表决，本议案直接提交股东大会审议。

2025 年 4 月 29 日公司召开第三届监事会第四次会议，审议通过《关于预计 2025 年日常性关联交易》的议案。本次监事会会议中，同意 3 票，反对 0 票，弃权 0 票，

无关联方需回避表决，本议案尚需提交股东大会审议。

（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 2025 年度关联交易遵循平等、自愿、公平、合理的商业原则，交易价格公允、合理，不偏离市场独立第三方提供相同或同类产品或服务的价格（收费标准）。公司关联交易定价遵循以下原则：

- 1、有国家定价或执行国家规定的，依据国家定价或者执行国家规定；
- 2、无国家定价的，适用市场价格；
- 3、无市场价格的，由双方协商确定价格。

（二） 交易定价的公允性

公司与关联方进行的与经营相关的关联交易属于正常的商业交易行为，遵循有偿公平、自愿的商业原则，交易价格系按照市场方式确定，价格公允。

四、 交易协议的签署情况及主要内容

根据公司业务需求，在同等规格和价格的情况下，公司预计 2025 年与关联方发生以下交易：

交易类型	预计交易金额
购买保洁服务	1, 200, 000. 00 元
购买劳务服务	17, 000, 000. 00 元
购买工程改造、工程维护服务	1, 500, 000. 00 元
购买律师代理服务	200, 000. 00 元

公司根据 2025 年生产经营实际需要，同时参照近几年与关联方在日常经营发展中发生的关联交易情况，公司预计 2025 年度发生上述日常性关联交易。

在预计日常性关联交易计划范围内，由公司经营管理层，根据公司整体的业务开展和布局的需要，就具体交易签署相关协议。

五、 关联交易的必要性及对公司的影响

上述关联交易为公司日常性关联交易，系公司业务快速发展及生产经营的正常所需，符合公司和全体股东利益。上述关联交易不会对公司正常生产经营活动和财务状况造成不利影响，不会影响公司的独立性。公司与关联方的关联交易行为遵循市场公允原则，关联交易并未影响公司经营成果的真实性。

六、 备查文件目录

《厦门中都物业管理股份有限公司第三届董事会第五次会议决议》

《厦门中都物业管理股份有限公司第三届监事会第四次会议决议》

厦门中都物业管理股份有限公司

董事会

2025年4月29日