

证券代码：301167

证券简称：建研设计

公告编号：2025-034

安徽省建筑设计研究总院股份有限公司

关于关联交易的公告

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

一、关联交易概述

（一）安徽省建筑设计研究总院股份有限公司（以下简称“公司”）聘请的物业管理服务公司安徽省金安物业管理有限责任公司（以下简称“金安物业”）服务期限已于 2025 年 6 月 30 日届满。为持续做好公司科研生产基地总部大楼物业管理工作，公司拟与金安物业再次签署《安徽省建筑设计研究总院股份有限公司物业管理服务合同》（以下简称《服务合同》），由金安物业继续为公司提供物业管理服务，服务期限三年（《服务合同》一年一签），服务费用总计 404.88 万元。

（二）金安物业系公司控股股东安徽省国有资本运营控股集团有限公司（以下简称“安徽国控集团”）控制的其他企业，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则（2025 年修订）》等有关规定，上述交易构成关联交易。

（三）公司于 2025 年 7 月 23 日召开 2025 年第一次独立董事专门会议，审议通过《关于关联交易的议案》（表决结果：3 票赞成、0 票反对、0 票弃权），并同意提交公司董事会审议。

公司于 2025 年 7 月 24 日召开第三届董事会第十七次会议，审议通过《关于关联交易的议案》（表决结果：7 票赞成、0 票反对、0 票弃权），关联董事欧园先生、朱梦娣女士对本议案回避表决。

（四）本次关联交易金额为 404.88 万元，占最近一期经审计归属于公司股东的净资产的比例为 0.43%。本次关联交易发生后，公司与同一关联人（包含受同一主体控制或相互存在控制关系的其他关联人）连续十二个月内累计发生的关联交易金额将达到 572.73 万元，占最近一期经审计归属于公司股东的净资产的

比例为 0.61%。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则（2025 年修订）》及《公司章程》的有关规定，本次关联交易需提交公司董事会审议，但无需获得公司股东会批准。

（五）本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不构成重组上市，也无需经过有关部门批准。

二、关联方的基本情况

（一）基本情况

名称：安徽省金安物业管理有限责任公司

统一社会信用代码：91340000553294133P

注册资本：伍佰万元整

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2010 年 04 月 06 日

法定代表人：高华君

住所：安徽省合肥市庐阳区阜阳北路与北城大道交口工投创智天地办公楼 A7 号

经营范围：一般项目：物业管理；非居住房地产租赁；住房租赁；土地使用权租赁；装卸搬运；停车场服务；会议及展览服务；小微型客车租赁经营服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；打字复印；日用百货销售；旅客票务代理；创业空间服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；家政服务；礼仪服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

主营业务：受托资产管理及维护；物业项目服务。

控股股东及实际控制人：金安物业的控股股东为安徽国控资产管理有限公司，持股比例为 100.00%；实际控制人为安徽省人民政府国有资产监督管理委员会。

（二）主要财务数据

金安物业 2024 年度实现营业收入 1,320.69 万元，净利润 45.18 万元；截至 2025 年 6 月 30 日，其总资产为 1,022.02 万元，净资产为 598.35 万元。以上数据未经审计。

（三）具体关联关系说明

金安物业系公司控股股东安徽国控集团的全资子公司安徽国控资产管理有

限公司的全资子公司，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则（2025 年修订）》及《公司章程》的有关规定，金安物业为公司关联人，本次交易构成关联交易。

（四）关联方信用情况

通过信用中国网站、全国企业信用信息公示系统、中国执行信息公开网、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询网站等途径查询核实，金安物业不属于失信被执行人。

三、关联交易的主要内容

金安物业为公司提供物业管理服务工作，服务期限三年，《服务合同》一年一签，服务费用 134.96 万元/年，合计 404.88 万元。

四、关联交易的定价政策及定价依据

公司本次聘请金安物业，系通过安徽省招标集团股份有限公司以公开招标方式进行，物业服务费按照市场价确定，价格公平、公正，不存在利用关联方关系损害公司及中小股东利益的情形，也不存在向关联方输送利益的情形。

五、《服务合同》的主要内容

（一）合同主体

甲方：安徽省建筑设计研究总院股份有限公司

乙方：安徽省金安物业管理有限责任公司

（二）主要约定

1. 服务内容

（1）乙方为甲方提供物业管理服务。

（2）乙方提供物业管理服务的内容、范围、质量、技术要求及服务方式如下：

甲方科研生产基地总部大楼，位于合肥经济技术开发区繁华大道与宿松路交叉口，总建筑面积约 2.7 万平方米（地上 20,000 平方米，地下 7,000 平方米），地下二层，地上十七层。

服务范围需提供甲方总部大楼的公共秩序维护、安保和消防监控管理；变配电房、水泵房的日常管理和维护，零星物业维修；办公区、地下车库和室外总体的环境卫生保洁，石材、石塑地板的打蜡养护；大厅和会议室会议接待服务；其他物业管理相关服务等。

(3) 物业管理服务期：服务期三年。合同一年一签，自 2025 年 7 月 1 日起至 2026 年 6 月 30 日止，甲方根据乙方服务情况和职工满意度，决定是否续签。

(4) 物业管理服务地点：甲方办公楼及相关地面、地下场地内。

2. 服务费用及支付

(1) 年物业管理服务费用为人民币 134.96 万元，每季度物业管理服务费用为人民币 33.74 万元。

(2) 上述服务费用已包括乙方提供本合同项内服务的所有费用；在本合同履行期间的物业管理服务费用不因材料、劳务成本的变动或其他任何原因而作调整。合同期满后，如甲方要求乙方延续提供一年的物业管理服务，物业管理服务费用标准按本合同规定执行。

(3) 用于本项目的保洁用品、办公用品等提供物业服务所需的一切用品耗材、设施购买、运输等费用由乙方自行承担，除本合同另有明确约定外，甲方不提供本项目所需的任何用品、设备、材料或其他设施。

(4) 费用支付

付款时间、方式：按季度进行支付。乙方完成当季工作并满足甲方有关费用支付条件后，甲方在次月 20 日前一次性支付。

3. 双方权利义务

(1) 甲方权利义务：

①甲方有权要求乙方按照本合同约定的服务内容、时间、地点及其他相关要求，提供物业管理服务。

②甲方保留对乙方服务范围内的物料供货商指定分包的权利。

③甲方保留对乙方选聘的主要管理人员审批权并有权指令乙方更换不合格管理人员。

④在乙方按本合同约定提供合格服务的前提下，甲方按约定向乙方支付物业管理服务费。

(2) 乙方权利义务：

①乙方在履行本合同义务的情形下有权要求甲方按本合同约定支付物业管理服务费。

②乙方应按照本合同约定的服务内容、时间、地点及其他相关要求等，保质保量按时完成物业管理服务。

③乙方在服务实施中应执行严格的质量管理，确保服务质量。乙方提供的保洁设施及易耗品等应符合国家、地方或行业相关标准，符合相关安全、环保要求。

④乙方在服务过程中，应做好相关安全防护措施，保证作业安全。乙方及其员工应遵守甲方的相关规章制度，服从甲方指挥，确保不影响甲方正常办公秩序，不损害甲方及其员工的财产、设备、文件、信息安全，不从事与物业管理服务无关的任何活动。因乙方或其员工在合同履行期间导致自身或甲方及其员工或第三方财产、人身损害或信息泄露的，乙方应当承担全部赔偿责任。

⑤乙方应指定有合法资质及相应服务能力、经验的专业人员，按照本合同要求提供物业管理服务，该专业人员应具备以下资格：乙方应确保从事物业管理服务的工作人员为乙方合法雇员，并办理了相关职业保险。乙方雇员在为甲方提供物业管理服务过程中的一切行为视为乙方行为。乙方不得因与雇员之间的纠纷影响为甲方提供的物业管理服务。对于甲方认为不适合继续从事本合同物业管理服务的雇员，一经甲方提出，乙方应立即予以更换。

⑥乙方应建立资料的收集、分类整理、归档管理制度，并在日常管理中建立各岗位职责、交接班、巡查、奖惩等制度。

⑦乙方在物业管理服务期限内的服务须接受甲方定期或不定期的综合评定。

4. 违约责任

（1）本合同生效后，任何一方不履行或不完全履行本合同约定义务的，即构成违约，守约方有权要求违约方按照实际损失承担赔偿责任。

（2）乙方在物业管理服务期间，不得将本项目转包给第三方，如需分包给第三方，则须经甲方同意后方可分包。如乙方擅自将本项目转包给第三方，则视为违约。

（3）乙方在物业管理服务期间，须接受甲方的监督和检查，并按照甲方监督和检查意见及时改进服务。如拒绝接受甲方的监督、检查，或拒绝按照甲方监督和检查意见改进服务的，则视为乙方违约。

（4）乙方在物业管理服务期间，须遵守有关法律法规、监管规定。如有违反，则视为违约。

（5）如乙方所提供的物业管理服务不能满足本合同要求的，甲方有权要求乙方限期改正，乙方应按甲方要求及时改正。如乙方不能按时改正的，甲方有权不支付乙方相应的服务费。

由于乙方的过错造成其提供的服务不能满足本合同要求，则甲方有权视情况要求乙方支付违约金，违约金的金额上限为服务费用总额的 5%，并赔偿由此给甲方带来的相关损失。

(6) 乙方发生上述任何一项违约行为或违反本合同其他条款约定，且经甲方通知改正后 7 个工作日内仍未改正以符合合同要求的，甲方有权单方终止合同，甲方有权从应支付乙方的服务费用中扣减相应的违约金，违约金不足赔偿甲方因此遭受的损失，甲方有权继续向乙方追偿。

5. 争议的解决

(1) 凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，合同双方可通过协商解决，协商不成，向甲方住所地人民法院起诉。

(2) 在诉讼或仲裁期间，本合同不涉及争议的条款仍须履行。

6. 合同的生效、变更

(1) 本合同自双方法定代表人或者授权签字人签字并加盖公章之日起生效。

(2) 本合同履行期内，甲、乙双方均不得随意变更或解除合同。未尽事宜，由双方共同协商达成补充协议解决。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

六、关联交易目的和对公司的影响

金安物业成立于 2010 年 4 月，一直从事受托资产管理及维护和物业服务业务，主要服务涵盖资产接收、资产租赁、工程维修，以及写字楼、小区、仓储的客服、保安、保洁等，服务对象以国有企业办公楼及部分住宅小区为主，近三年来服务的物业项目运行平稳，服务质量得到业主广泛认可。2023 年 7 月至 2025 年 6 月为公司提供物业管理服务期间，服务质量和水平较好。

本次关联交易有利于公司稳定保持较好的物业管理与服务水平，为员工提供舒适、安全的办公环境。该事项是公司日常运营管理所需，交易价格遵循市场化原则，定价合理、公允，未损害公司利益，不会对公司独立性产生影响，不存在利用关联关系输送利益或侵占公司利益的情形，也不存在损害股东利益的情形。

七、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

当年年初至披露日，公司及子公司与同一关联人（包含受同一主体控制或相互存在控制关系的其他关联人）累计已发生的各类关联交易的总金额为 138.21 万元（未含本次交易金额），占最近一期经审计归属于公司股东的净资产的比例

为 0.15%。

本次关联交易发生前，公司累计十二个月内已发生但未达到董事会审议和披露标准的关联交易如下：

关联交易方	关联关系	关联交易金额 (万元)	关联交易类型	交易日期
安徽省水电有限责任公司	安徽国控集团全资子公司	0.03	提供劳务	2024 年 7 月
安徽江淮兴业餐饮服务有限公司	安徽国控集团全资子公司合肥兴业经济发展有限公司的全资子公司	150.00	采购商品	2024 年 8 月
安徽省水电有限责任公司	安徽国控集团全资子公司	0.05	提供劳务	2024 年 9 月
安徽省宏元信息技术有限公司	安徽国控集团全资子公司安徽省水电有限责任公司的全资子公司	0.01	提供劳务	2024 年 9 月
安徽省禹顺水利工程有限公司	安徽国控集团全资子公司安徽省水电有限责任公司的全资子公司	0.01	提供劳务	2024 年 9 月
安徽省河川项目管理咨询有限公司	安徽国控集团全资子公司安徽省水电有限责任公司的全资子公司	0.01	提供劳务	2024 年 9 月
合肥国家大学科技园有限责任公司	安徽国控集团控股子公司	0.50	提供劳务	2024 年 12 月
安徽省产权交易中心有限责任公司	安徽国控集团控股子公司	0.22	接受劳务	2024 年 12 月
安徽省阳光采购服务平台有限责任公司	安徽国控集团控股子公司安徽省产权交易中心有限责任公司的全资子公司	3.81	接受劳务	2024 年 12 月
安徽国控投资有限公司	安徽国控集团全资子公司	4.90	提供劳务	2025 年 2 月
安徽国控投资有限公司	安徽国控集团全资子公司	8.31	提供劳务	2025 年 4 月
合计	/	167.85	/	/

八、独立董事专门会议意见

公司本次关联交易的事项已经全体独立董事过半数同意。2025 年 7 月 23 日，公司召开 2025 年第一次独立董事专门会议，审议通过《关于关联交易的议案》（表决结果：3 票赞成、0 票反对、0 票弃权）。公司独立董事周萍华女士、丁斌先生、苏剑鸣先生认为，本次拟聘请金安物业为公司提供物业管理服务，是公司日常运营管理所需，有利于公司稳定保持较好的物业管理与服务水平，为员工提

供安全、舒适的办公环境。交易价格以市场价为原则确定，公允、合理。本次关联交易未影响公司的独立性，未发现有侵害公司及非关联股东特别是中小股东利益的情形。综上，同意本议案，并同意将本议案提交公司董事会审议。

九、备查文件

- （一）公司第三届董事会第十七次会议决议；
- （二）公司 2025 年第一次独立董事专门会议决议；
- （三）安徽省建筑设计研究总院股份有限公司物业管理服务合同。

特此公告。

安徽省建筑设计研究总院股份有限公司董事会

二〇二五年七月二十五日