

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联交易决策制度

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、 审议及表决情况

本制度已经于 2025 年 11 月 19 日召开的公司第三届董事会第八次会议审议通过，待提交股东会审议。

二、 分章节列示制度的主要内容

江苏金新城物业服务股份有限公司

关联交易决策制度

第一章 总 则

第一条 为规范江苏金新城物业服务股份有限公司（以下简称“公司”）与关联方的交易行为，根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“公司法”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“证券法”）等法律法规和《江苏金新城物业服务股份有限公司章程》（以下简称“公司章程”）及其他有关法律法规的规定，制定本制度。

第二条 公司关联交易的内部控制应遵循诚实信用、平等、自愿、公平、公开、公允的原则，不得损害公司和其他股东的利益。

第三条 公司应当采取措施规范关联交易，减少和避免关联交易。

第二章 关联交易及关联人

第四条 公司的关联交易，是指公司或者其控股子公司与公司关联人之间发

生的转移资源或者义务的事项，包括：

- （一）购买或者出售资产；
- （二）对外投资（含委托理财，对子公司投资等）；
- （三）提供财务资助（含委托贷款、对子公司提供财务资助等）；
- （四）提供担保（含对子公司担保）；
- （五）租入或者租出资产；
- （六）签订管理方面的合同（含委托经营、受托经营等）；
- （七）赠与或受赠资产；
- （八）债权或者债务重组；
- （九）研究与开发项目的转移；
- （十）签订许可协议；
- （十一）放弃权利（含放弃优先购买权、优先认缴出资权等）；
- （十二）购买原材料、燃料、动力；
- （十三）销售产品、商品；
- （十四）提供或者接受劳务；
- （十五）委托或者受托销售；
- （十六）关联双方共同投资；
- （十七）其他通过约定可能造成资源或者义务转移的事项。

第五条 公司关联人包括关联法人和关联自然人。

（一）具有以下情形之一的法人，为公司的关联法人：

- 1、直接或间接地控制公司的法人；
- 2、由前项所述法人直接或间接控制的除公司及其控股子公司以外的法人；
- 3、由本条（二）所列公司的关联自然人直接或间接控制的或担任董事、高级管理人员的，除公司及其控股子公司以外的法人；
- 4、持有公司 5%以上股份的法人；
- 5、公司、主办券商或全国中小企业股份转让系统有限责任公司根据实质重于形式的原则认定的其他与公司有特殊关系，可能造成公司对其利益倾斜的法人，包括持有对公司具有重要影响的控股子公司 10%以上股份的法人或者其他组

织等。

(二) 具有以下情形之一的自然人，为公司的关联自然人：

- 1、直接或间接持有公司 5%以上股份的自然人；
- 2、公司的董事、监事及高级管理人员；
- 3、本条（一）第 1 项所列法人的董事、监事及高级管理人员；
- 4、本条第 1、2 项所述人士的关系密切的家庭成员，包括配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、年满 18 周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母；
- 5、公司、主办券商或全国中小企业股份转让系统有限责任公司根据实质重于形式的原则认定的其他与公司有特殊关系，可能造成公司对其利益倾斜的自然人，包括持有对公司具有重要影响的控股子公司 10%以上股份的自然人等。

(三) 具有以下情形之一的法人或自然人，视同为公司的关联人：

- 1、因与公司或其关联人签署协议或作出安排，在协议或安排生效后，或在未来 12 个月内，具有本条（一）、（二）规定情形之一的；
- 2、过去 12 个月内，曾经具有本条（一）、（二）规定情形之一的。

第六条 公司董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上的股东及其一致行动人、实际控制人，应当将与其存在关联关系的关联人情况及时告知公司。公司及其下属控股子公司在发生交易活动时，相关责任人应仔细查阅关联方名单，审慎判断是否构成关联交易。如果构成关联交易，应在各自权限内履行审批、报告义务。

第三章 关联交易的程序与披露

第七条 董事会有权审议决定除应由股东会审议以外的关联交易事项；

第八条 公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所做决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会的非关联董事人数不足三人的，公司应当将该交易提交股东会审议。

前款所称关联董事是指具有下列情形之一的董事：

- （一）交易对方；
- （二）在交易对方任职，或者在能直接或者间接控制该交易对方的法人或其他组织、该交易对方直接或者间接控制的法人或其他组织任职；
- （三）拥有交易对方的直接或者间接控制权的；
- （四）交易对方或者其直接或者间接控制人的关系密切的家庭成员；
- （五）交易对方或者其直接或者间接控制人的董事、监事和高级管理人员的关系密切的家庭成员；
- （六）中国证监会或者公司认定的因其他原因使其独立的商业判断可能受到影响的人士。

公司在召开董事会审议关联交易事项时，会议召集人应在会议表决前提醒关联董事须回避表决。关联董事未主动声明并回避的，知悉情况的董事应要求关联董事予以回避。

第九条 公司与关联人发生的成交（公司获赠现金资产和提供担保除外）金额占公司最近一期经审计总资产 5%以上且超过 3000 万元的关联交易，或者占公司最近一期经审计总资产 30%以上的交易，应当提交股东会审议。

公司与公司董事、监事和高级管理人员及其配偶发生关联交易，应当提交股东会审议。

公司为关联人提供担保的，不论数额大小，均应当在董事会审议通过后提交股东会审议。

对于须提交股东会审议的关联交易，董事会须按照《公司法》、公司章程等有关法律和规定，履行召开股东会会议的相关程序。

第十条 股东会审议有关关联交易事项时，与该关联交易事项有关关联关系的股东（包括股东代理人）可以出席股东会，但不参与该关联交易事项的投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；该关联交易事项由出席会议的非关联股东投票表决，过半数的有效表决权同意该交易事项即为通过；如该交易属特别决议范围，应由三分之二以上有效表决权通过。

前款所称关联股东是指具有下列情形之一的股东：

- （一）交易对方；

- (二) 拥有交易对方直接或者间接控制权的；
- (三) 被交易对方直接或者间接控制的；
- (四) 与交易对方受同一法人或者自然人直接或者间接控制的；
- (五) 交易对方或者其直接或者间接控制人的关系密切的家庭成员；
- (六) 在交易对方任职，或者在能直接或间接控制该交易对方的法人单位或者该交易对方直接或间接控制的法人单位任职的（适用于股东为自然人的）；
- (七) 因与交易对方或者其关联人存在尚未履行完毕的股权转让协议或者其他协议而使其表决权受到限制或者影响的；
- (八) 中国证监会或者公司认定的可能造成公司对其利益倾斜的法人或者自然人。

公司股东会在审议关联交易事项时，公司董事会应在股东投票前，提醒关联股东须回避表决。

第十一条 公司不得直接或者通过子公司向董事、监事和高级管理人员提供借款。

第十二条 公司发生的关联交易涉及“提供财务资助”、“提供担保”和“委托理财”等事项时，应当以发生额作为计算标准，并按交易事项的类型在连续十二个月内累计计算，经累计计算达到本制度第七条、第九条标准的，适用第七条、第九条的规定。已按照第七条、第九条规定履行相关义务的，不再纳入相关的累计计算范围。

第十三条 公司与关联人进行本制度第四条第十二至第十六项所列的与日常经营相关的关联交易事项，应当按照下述规定进行披露并履行相应审议程序：

(一) 对于首次发生的日常关联交易，公司应当与关联人订立书面协议并及时披露，根据协议涉及的交易金额适用第七条、第九条的规定提交董事会或者股东会审议；协议没有具体交易金额的，应当提交股东会审议。

(二) 已经公司董事会或者股东会审议通过且正在执行的日常关联交易协议，如果执行过程中主要条款未发生重大变化的，公司应当在定期报告中按要求披露相关协议的实际履行情况，并说明是否符合协议的规定；如果协议在执行过程中主要条款发生重大变化或者协议期满需要续签的，公司应当将新修订或者续

签的日常关联交易协议，根据协议涉及的交易金额适用第七条、第九条的规定提交董事会或者股东会审议；协议没有具体交易金额的，应当提交股东会审议。

（三）对于每年发生的数量众多的日常关联交易，因需要经常订立新的日常关联交易协议而难以按照本条第一项规定将每份协议提交董事会或者股东会审议的，公司可以在披露上一年度报告之前，对本公司当年度将发生的日常关联交易总金额进行合理预计，根据预计金额适用第七条、第九条的规定提交董事会或者股东会审议并披露；对于预计范围内的日常关联交易，公司应当在年度报告和中期报告中予以披露。如果在实际执行中日常关联交易金额超过预计总金额的，公司应当根据超出金额适用第七条、第九条的规定提交董事会或者股东会审议并披露。

第十四条 日常关联交易协议至少应当包括交易价格、定价原则和依据、交易总量或者其确定方法、付款方式等主要条款。协议未确定具体交易价格而仅说明参考市场价格的，公司在按照第十三条规定履行披露义务时，应当同时披露实际交易价格、市场价格及其确定方法、两种价格存在差异的原因。

公司与关联人签订日常关联交易协议的期限超过三年的，应当每三年根据本章规定重新履行审议程序及披露义务。

第十五条 公司与关联人达成下列关联交易时，可以免于按照本章规定履行相关义务：

（一）一方以现金方式认购另一方公开发行的股票、公司债券或者企业债券、可转换公司债券或者其他衍生品种；

（二）一方作为承销团成员承销另一方公开发行的股票、公司债券或者企业债券、可转换公司债券或者其他衍生品种；

（三）一方依据另一方股东会决议领取股息、红利或者报酬；

（四）一方参与另一方公开招标或者拍卖，但是招标或者拍卖难以形成公允价格的除外；

（五）公司单方面获得利益的交易，包括受赠现金资产、获得债务减免、接受担保和资助等；

（六）关联交易定价为国家规定的；

（七）关联方向公司提供资金，利率水平不高于中国人民银行规定的同期贷款基准利率，且公司对该项财务资助无相应担保的；

（八）公司按与非关联方同等交易条件，向董事、监事、高级管理人员提供产品和服务的；

（九）中国证监会、全国股转公司认定的其他交易。

第四章 附 则

第十六条 本制度自公司股东会审议通过后生效并实施。

第十七条 公司全资子公司、控股子公司与公司关联人发生的关联交易，比照本制度的有关规定执行。

第十八条 有关关联交易决策纪录、决议事项等文件，由董事会秘书负责保存，保存期限不少于 10 年。

第十九条 公司关联交易除本制度的规定外，还应遵守中国证监会以及其他相关监管机构法律、法规、规则及其不时修订的规定（以下简称“关联交易法律法规规定”）和公司章程的规定；若本制度与关联交易法律法规规定和公司章程的规定有任何不一致，以相关关联交易法律法规规定和公司章程的规定为准；本制度未尽事宜，按照关联交易法律法规规定和公司章程的规定执行。

第二十条 本制度由公司董事会负责解释。

江苏金新城物业服务股份有限公司

董事会

2025 年 11 月 19 日