

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 2026 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 2026 年发生金额	(2025)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	980,000	979,417.86	-
销售产品、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	64,517,000	37,559,785.67	2026 年交付项目增多，提供劳务增多，装饰工程回款等
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	-	65,497,000	38,539,203.53	-

(二) 基本情况

1、关联方基本情况：

(1) 关联方名称：金新城置业集团有限公司

金新城置业集团有限公司，成立于 2002 年 5 月 10 日，现统一信用代码：913205827378457884，注册资本 21399 万人民币，企业类型为有限责任公司，主营业

务为：房地产开发经营。住所为：张家港市杨舍镇汇金商务中心 A 幢 B3901、3902、3903、3904、3905、3906、3907、3908，执行董事许曦匀。

关联关系：江苏金新城物业服务股份有限公司的控股股东；江苏金新城物业服务股份有限公司实际控制人控制的公司。

(2) 关联方名称：张家港汇金置业有限公司

张家港汇金置业有限公司，成立于 2014 年 7 月 3 日，现统一信用代码：91320582398278810C，注册资本 25000 万人民币，企业类型为有限责任公司，主营业务为：房地产开发、销售；自有房屋租赁。住所为：张家港市杨舍镇汇金商务中心 A 幢 B3902，执行董事李金妹。

关联关系：江苏金新城物业服务股份有限公司实际控制人控制的公司，公司实际控制人李金妹为该公司执行董事。

(3) 关联方名称：张家港汇金置业有限公司万豪酒店

张家港汇金置业有限公司万豪酒店，成立于 2018 年 7 月 31 日，现统一信用代码：91320582MA1WYRGA06，企业类型为有限责任公司分公司，主营业务为：酒店管理。住所为：张家港市杨舍镇人民东路 686 号，负责人周绩。

关联关系：具有重大影响的联营或合营企业。

(4) 关联方名称：张家港万润置业有限公司

张家港万润置业有限公司，成立于 2022 年 8 月 18 日，现统一信用代码：91320582MABXT3DJ13，注册资本 10000 万人民币，企业类型为有限责任公司，主营业务为：房地产开发经营；住宅室内装饰装修。住所为：江苏省苏州市张家港市杨舍镇汇金商务中心 A 幢 B3902，执行董事缪建达。

关联关系：江苏金新城物业服务股份有限公司实际控制人控制的公司。

(5) 关联方名称：张家港嘉达置业有限公司

张家港嘉达置业有限公司，成立于 2020 年 4 月 22 日，现统一信用代码：91320582MA21APQE4B，注册资本 10000 万人民币，企业类型为有限责任公司，主营业务为：房地产开发经营。住所为：张家港市杨舍镇振兴路北侧 103 室，执行董事缪建达。

关联关系：江苏金新城物业服务股份有限公司实际控制人控制的公司。

(6) 关联方名称：张家港建禧房地产开发有限公司

张家港建禧房地产开发有限公司，成立于2020年7月11日，现统一信用代码：91320582MA220L7W6Y，注册资本1000万人民币，企业类型为有限责任公司，主营业务为：房地产开发经营。住所为：张家港市杨舍镇华昌路沙洲湖科创园D幢4楼409，董事长石炎龙。

关联关系：关键管理人员施加重大影响的其他企业。

(7) 关联方名称：张家港万鑫置业有限公司

张家港万鑫置业有限公司，成立于2018年6月15日，现统一信用代码：91320592MA1WQ2W92A，注册资本2000万人民币，企业类型为有限责任公司，主营业务为：房地产开发、销售。住所为：张家港经济技术开发区振兴路北侧38号，董事长许培新、法定代表人徐瑞波。

关联关系：江苏金新城物业服务股份有限公司实际控制人控制的公司。

(8) 关联方名称：张家港保税区金耀咨询服务有限公司

张家港保税区金耀咨询服务有限公司，成立于2018年8月28日，现统一信用代码：91320592MA1X40P18H，注册资本500万人民币，企业类型为有限责任公司，主营业务为：商务咨询服务，展览展示服务，场地租赁服务。住所为：张家港保税区纺织原料市场216-3386室，执行董事陈春玉。

关联关系：江苏金新城物业服务股份有限公司实际控制人控制的公司。

(9) 关联方名称：张家港市拓源商业管理有限公司

张家港市拓源商业管理有限公司，成立于2021年10月26日，现统一信用代码：91320582MA27A2A436，注册资本100万人民币，企业类型为有限责任公司，主营业务为：商业综合体管理服务；非居住房地产租赁；停车场服务。住所为：苏州市张家港市杨舍镇杨舍老街5幢91-1号，执行董事李金宝。

关联关系：江苏金新城物业服务股份有限公司实际控制人控制的公司。

(10) 关联方名称：张家港保税区纳鑫商业管理服务有限公司

张家港保税区纳鑫商业管理服务有限公司，成立于2021年8月4日，现统一信用代码：91320592MA26PTA99W，注册资本100万人民币，企业类型为有限责任公司，主营业务为：商业综合体管理服务；集贸市场管理服务；非居住房地产租赁。住所为：张家港保税区纺织原料市场216-5117室，执行董事李金宝。

关联关系：江苏金新城物业服务股份有限公司实际控制人控制的公司。

(11) 关联方名称：张家港美邻商业管理有限公司

张家港美邻商业管理有限公司，成立于 2019 年 4 月 30 日，现统一信用代码：91320582MA1YB99E6K，注册资本 100 万人民币，企业类型为有限责任公司，经营范围为：商业管理；自有房屋租赁；停车场管理服务。住所为：张家港市杨舍镇美邻生活广场 4 幢集贸市场，执行董事李金宝。

关联关系：江苏金新城物业服务股份有限公司实际控制人李金妹弟弟控制的公司。

(12) 关联方名称：张家港市奥达商业管理有限公司

张家港市奥达商业管理有限公司，成立于 2025 年 10 月 11 日，现统一信用代码：91320582MAG0W66C3L，注册资本 10 万人民币，企业类型为有限责任公司，主营业务为：商业综合体管理服务；停车场服务；非居住房地产租赁。住所为：江苏省苏州市张家港市杨舍镇杨舍老街 5 幢 91-1 号，董事为杨忠义。

关联关系：江苏金新城物业服务股份有限公司实际控制人控制的公司。

(13) 关联方名称：张家港速铂停车场管理服务有限公司

张家港速铂停车场管理服务有限公司，成立于 2025 年 9 月 29 日，统一社会信用代码：91320582MAEXGMB851，注册资本金：10 万元，企业类型：有限责任公司，主营业务为：停车场服务。住所为：江苏省苏州市张家港市杨舍镇汇金商务中心 A 幢 3804，执行董事为刘益。

关联关系：江苏金新城物业服务股份有限公司实际控制人控制的公司。

(14) 关联方名称：张家港市拓轩停车场管理服务有限公司

张家港市拓轩停车场管理服务有限公司，成立于 2021 年 10 月 26 日，现统一信用代码：91320582MA27A2568B，注册资本 100 万人民币，企业类型为有限责任公司，主营业务为：停车场服务。住所为：苏州市张家港市杨舍镇汇金商务中心 A 幢 3804，执行董事李金宝。

关联关系：江苏金新城物业服务股份有限公司实际控制人李金妹弟弟控制的公司。

(15) 关联方名称：信德房地产开发（张家港）有限公司

信德房地产开发（张家港）有限公司，成立于 2020 年 6 月 10 日，现统一信用代码：91320582MA21P4WB24，注册资本 57800 万人民币，企业类型为有限责任公司，主营业务为：房地产开发经营。住所为：苏州市张家港市锦丰镇建设村，执行董事、法定代表人吴银河。

关联关系：该公司为江苏金新城物业服务股份有限公司间接控制的张家港市鑫义物业管理有限公司股东。

(16) 关联方名称：苏州金卓物业服务有限公司

苏州金卓物业服务有限公司，成立于 2024 年 12 月 16 日，现统一信用代码：91320582MAE8MNB8C，注册资本 10 万人民币，企业类型为有限责任公司，主营业务为：物业管理。住所为：江苏省苏州市张家港市杨舍镇乘航东苑路与镇中路交叉处西南角骏腾商务馆 5 楼部分区域，董事为唐新荣。

关联关系：江苏金新城物业服务股份有限公司间接参股的公司。

(17) 关联方名称：张家港保税区金亿园林工程有限公司

张家港保税区金亿园林工程有限公司，成立于 2024 年 8 月 20 日，现统一信用代码：91320592MADXL94T24，注册资本 50 万人民币，企业类型为有限责任公司，主营业务为：园林绿化工程施工；土石方工程施工。住所为：张家港保税区纺织原料市场 216-1370 室，执行董事许福想。

关联关系：江苏金新城物业服务股份有限公司实际控制人控制的公司。

(18) 关联方名称：苏州金旭置业有限公司

苏州金旭置业有限公司，成立于 2022 年 10 月 19 日，现统一信用代码：91320505MAC0BFEC7J，注册资本 20000 万人民币，企业类型为其他有限责任公司，主营业务为：房地产开发经营。住所为：苏州高新区长江路 211 号天都商业广场 3 幢 612 室，执行董事王海娟。

关联关系：江苏金新城物业服务股份有限公司实际控制人控制的公司。

(19) 关联方名称：苏州宸竣房地产开发有限公司

苏州宸竣房地产开发有限公司，成立于 2020 年 7 月 7 日，现统一信用代码：91320508MA21X4BA42，注册资本 120000 万人民币，企业类型为有限责任公司，主营业务为：房地产开发经营；住宅室内装饰装修。住所为：苏州市姑苏区广济北路 760 号协苏产业园 F3-12 室，董事长陈德敢。

关联关系：江苏金新城物业服务股份有限公司实际控制人控制的公司。

(20) 关联方名称：苏州正冠房地产开发有限公司

苏州正冠房地产开发有限公司，成立于 2020 年 4 月 22 日，现统一信用代码：91320582MA21AWD14K，注册资本 50000 万人民币，企业类型为有限责任公司，经主营

业务为：房地产开发。住所为：张家港市张家港经济技术开发区软件（动漫）产业园商务中心4楼，董事长陆志乐。

关联关系：江苏金新城物业服务股份有限公司实际控制人控制的公司。

（21）关联方名称：沭阳万金置业有限公司

沭阳万金置业有限公司，成立于2018年2月2日，现统一信用代码：91321322MA1W0R7Q9A，注册资本20000万人民币，企业类型为有限责任公司，主营业务为：房地产开发销售。住所为：宿迁市沭阳县南部新城邻里中心，执行董事袁忠。

关联关系：江苏金新城物业服务股份有限公司实际控制人控制的公司。

（22）关联方名称：沭阳金耀企业管理咨询服务有限责任公司

沭阳金耀企业管理咨询服务有限责任公司，成立于2020年1月15日，现统一信用代码：91321322MA20TTAW3B，注册资本100万人民币，企业类型为有限责任公司，主营业务为：场地租赁服务；非居住房地产租赁；住房租赁；柜台、摊位出租；商业综合体管理服务；停车场服务。住所为：宿迁市沭阳县南湖路1号万达广场C幢3楼301室，执行董事李金宝。

关联关系：江苏金新城物业服务股份有限公司实际控制人控制的公司。

（23）关联方名称：沭阳嘉瑞商业管理服务有限公司

沭阳嘉瑞商业管理服务有限公司，成立于2026年1月6日，现统一信用代码：91321322MAK568L572，注册资本10万人民币，企业类型为有限责任公司，主营业务为：商业综合体管理服务；停车场服务；非居住房地产租赁。住所为：江苏省宿迁市沭阳县汇金新城商住小区一期王华路17号，执行董事胡晓丹。

关联关系：江苏金新城物业服务股份有限公司实际控制人控制的公司。

（24）关联方名称：沭阳筑繁停车场管理服务有限公司

沭阳筑繁停车场管理服务有限公司，成立于2022年3月24日，现统一信用代码：91321322MA7L9UWM3G，注册资本100万人民币，企业类型为有限责任公司，主营业务为：停车场服务。住所为：宿迁市沭阳县万达广场3#集中商业、公寓A栋、B栋、C栋L125号，执行董事李金宝。

关联关系：江苏金新城物业服务股份有限公司实际控制人李金妹弟弟控制的公司。

（25）关联方名称：揭阳万金置业有限公司

揭阳万金置业有限公司，成立于2019年6月14日，现统一信用代码：

91445202MA53CWONXM，注册资本 20000 万人民币，企业类型为其他有限责任公司，主营业务为：房地产开发经营。住所为：广东省揭阳市榕城区榕东街道榕江新城环岛路以东、南厝路以北汇金中心（C-01-05 地块）写字楼 2202 号，董事长赵鑫。

关联关系：江苏金新城物业服务股份有限公司实际控制人控制的公司。

（26）关联方名称：揭阳万金置业有限公司揭阳万豪酒店分公司

揭阳万金置业有限公司揭阳万豪酒店分公司，成立于 2024 年 4 月 23 日，现统一社会信用代码：91445202MADKMM4N2N，企业类型为其他有限责任公司分公司，主营业务为：酒店管理。住所为：揭阳市榕城区榕东街道榕江新城环岛路以东、南厝路以北汇金中心（C-01-05 地块）-1、1、2、3、25 至 36 层，负责人何娟娟。

关联关系：具有重大影响的联营或合营企业，公司董事王梅担任该公司董事职务，公司监事赵鑫担任该公司董事长、总经理职务。

（27）关联方名称：株洲万金置业有限公司

株洲万金置业有限公司，成立于 2020 年 1 月 3 日，现统一社会信用代码：91430200MA4R3AE52U，注册资本 20202 万人民币，企业类型为其他有限责任公司，主营业务为：房地产开发经营。住所为：株洲云龙示范区云龙大道 88 号 821 室，执行董事许福想。

关联关系：江苏金新城物业服务股份有限公司实际控制人控制的公司。

（28）关联方名称：株洲市金耀房产咨询服务有限公司

株洲市金耀房产咨询服务有限公司，成立于 2021 年 4 月 15 日，现统一社会信用代码：91430200MA4T97G27Y，注册资本 15 万人民币，企业类型为有限责任公司，主营业务为：停车场服务；非居住房地产租赁；商业综合体管理服务；集贸市场管理服务。住所为：湖南省株洲云龙示范区学林街道大丰社区株洲万金置业营销中心一楼 108 室，执行董事钱世清。

关联关系：江苏金新城物业服务股份有限公司实际控制人控制的公司。

（29）关联方名称：株洲市拓轩停车场管理有限公司

株洲市拓轩停车场管理有限公司，成立于 2022 年 11 月 10 日，现统一社会信用代码：91430200MAC1WHHC7B，注册资本 100 万人民币，企业类型为有限责任公司，主营业务为：停车场服务。住所为：湖南省株洲经济开发区学林街道云龙大道 589 号 1 至 6 号栋（S2-206/207 房），执行董事李金宝。

关联关系：江苏金新城物业服务股份有限公司实际控制人李金妹弟弟控制的公司。

(30) 关联方名称：天津万金置业有限公司

天津万金置业有限公司，成立于 2021 年 3 月 9 日，现统一信用代码：

91120116MA079BYU4T，注册资本 20202 万人民币，企业类型为有限责任公司，主营业务为：房地产开发经营。住所为：天津市滨海新区中新天津生态城汇金广场 2#-101，执行董事钱洁。

关联关系：江苏金新城物业服务股份有限公司实际控制人控制的公司。

(31) 关联方名称：新疆君瑞新城房地产开发有限公司

新疆君瑞新城房地产开发有限公司，成立于 2018 年 7 月 11 日，现统一信用代码：91650105MA781NAT6X，注册资本 28000 人民币，企业类型为有限责任公司，主营业务为：房地产开发经营。住所为：新疆乌鲁木齐市水磨沟区龙瑞街 889 号山水兰德小区 43 号楼 6 层，董事长张思东。

关联关系：具有重大影响的联营或合营企业。

2、交易内容及金额：

根据公司未来业务发展需要，对 2026 年度内可能发生的日常性关联交易进行预计，预计 2026 年公司发生采购商品和接受劳务的关联交易金额为 98 万元；出售商品和提供劳务的关联交易金额为 6451.70 万元。具体如下：

(1) 购买原材料、燃料和动力、接受劳务：2026 年度向张家港汇金置业有限公司万豪酒店、张家港速铂停车场管理服务有限公司、揭阳万金置业有限公司揭阳万豪酒店分公司等关联方合计采购商品和接受劳务不超过 980,000 元。

(2) 销售产品、商品、提供劳务：2026 年度向张家港市拓轩停车场管理服务有限公司、张家港保税区金耀咨询服务有限公司、苏州金旭置业有限公司、张家港汇金置业有限公司、张家港万润置业有限公司、金新城置业集团有限公司、张家港汇金置业有限公司万豪酒店、张家港速铂停车场管理服务有限公司、苏州宸竣房地产开发有限公司、张家港美邻商业管理有限公司、张家港嘉达置业有限公司、苏州正冠房地产开发有限公司、信德房地产开发（张家港）有限公司、沭阳金耀企业管理咨询服务有限公司、沭阳万金置业有限公司、沭阳筑繁停车场管理服务有限公司、揭阳万金置业有限公司、株洲市金耀房产咨询服务有限公司、株洲万金置业有限公司、天津万金置业有限公司、新疆君瑞新城房地产开发有限公司、张家港建禧房地产开发有限公司、

张家港保税区纳鑫商业管理服务有限公司、张家港市拓源商业管理有限公司、张家港市奥达商业管理有限公司、苏州金卓物业服务有限公司、张家港保税区金亿园林工程有限公司、株洲市拓轩停车场管理有限公司、沭阳嘉瑞商业管理服务有限公司、张家港万鑫置业有限公司等关联方销售产品、商品、提供劳务合计不超过 64,517,000 元。

二、 审议情况

（一） 表决和审议情况

公司于 2026 年 4 月 21 日召开了第三届董事会第九次会议，审议了《关于预计 2026 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，2026 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

《江苏金新城物业服务股份有限公司第三届董事会第九次会议决议》

江苏金新城物业服务股份有限公司

董事会

2026年4月22日