

证券代码：601155

证券简称：新城控股

编号：2023-064

## 新城控股集团股份有限公司

### 关于2024年度日常关联交易预计的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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法律责任。

#### 重要内容提示：

- 本事项已经公司第三届董事会第十九次会议审议批准，无需提交股东大会审议。
- 公司与关联人的日常关联交易是基于日常经营需要确定的，定价原则合理、公允，不影响公司的经营及独立性，亦不会对关联方形成依赖。

#### 一、日常关联交易基本情况

##### （一）日常关联交易履行的审议程序

公司于2023年10月27日召开了第三届董事会第十九次会议，会议以3票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于公司2024年度日常关联交易预计的议案》，关联董事王晓松、吕小平已回避表决。

本次日常关联交易预计事项在提交董事会审议前已经独立董事专门会议审议通过，公司全体独立董事事前认可该交易，并发表独立意见认为：本次关联交易内容符合公司业务特点，属于日常经营所需。交易符合商业惯例，遵循了公平、公正、公开的原则，交易定价公允合理，不存在损害公司股东尤其是中小股东利益的情形，不会对公司持续经营等产生不利影响。董事会在审议本议案时，关联董事已回避表决，审议程序符合相关法律法规及《公司章程》的规定。

(二) 2023年度日常关联交易的预计和执行情况

单位：万元

关联交易类别	关联交易内容	关联人	2023年预计金额	2023年1-9月实际发生金额	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
接受劳务	物业管理及相关增值服务	江苏新城悦控股有限公司及其子公司	135,000	48,950	实际发生金额为截至2023年9月30日的实际交易金额
房屋租赁及相关服务	办公楼/购物中心商铺租赁、商业管理	新城发展控股有限公司及其子公司	29,100	19,529	不适用
	办公楼租赁	江苏新城悦控股有限公司及其子公司	580	319	不适用
购买商品	购买零售商品及员工福利	新城发展控股有限公司及其子公司	0	599	不适用
合计			164,680	69,397	

(三) 2024年度日常关联交易的预计情况

单位：万元

关联交易类别	关联交易内容	关联人	2024年预计金额	2023年1-9月实际发生金额	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
接受劳务	物业管理及相关增值服务	新城悦服务集团有限公司及其子公司	68,000	48,950	不适用
房屋租赁及相关服务	办公楼/购物中心商铺租赁、商业管理	新城发展控股有限公司及其子公司	30,000	19,529	不适用
	办公楼租赁	新城悦服务集团有限公司及其子公司	600	319	不适用
购买商品	购买零售商品及员工福利	新城发展控股有限公司及其子公司	3,000	599	不适用
合计			101,600	69,397	

## 二、关联人介绍和关联关系

(一) 新城悦服务集团有限公司（香港联交所上市，1755.HK，以下简称“新城悦服务”）

### 1、基本信息

公司注册证书：F24207；法定代表人：戚小明；注册资本：1亿美元；主要股东：Innovative Hero Limited；主营业务：物业管理；注册地址：PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。

### 2、最近一年又一期的主要财务数据

单位：万元

	截至2022年12月31日/ 2022年度	截至2023年6月30日/ 2023年1-6月
资产总额	615,065	671,235
负债总额	324,212	359,683
净资产	290,853	311,552
营业收入	517,955	268,110
净利润	47,475	33,353
资产负债率	52.71%	53.59%

### 3、与公司的关联关系

因公司与该公司受同一实际控制人控制，新城悦服务属于公司关联法人。

(二) 新城发展控股有限公司（香港联交所上市，1030.HK，以下简称“新城发展”）

### 1、基本信息

公司注册证书号：F17696；法定代表人：王晓松；注册资本：1,000万港币；主要股东：富域香港投资有限公司；主营业务：物业发展、物业投资；注册地址：Grand Pavilion Hibiscus Way 802 West Bay Road P.O. Box 31119 KY1-1205, Cayman Islands。

### 2、最近一年又一期的主要财务数据

单位：万元

	截至2022年12月31日/ 2022年度	截至2023年6月30日/ 2023年1-6月
资产总额	46,347,390	44,294,157
负债总额	37,045,956	34,987,979
净资产	9,301,434	9,306,177

	截至2022年12月31日/ 2022年度	截至2023年6月30日/ 2023年1-6月
营业收入	11,654,063	4,253,235
净利润	74,270	230,437
资产负债率	79.93%	78.99%

### 3、与公司的关联关系

因公司与该公司受同一实际控制人控制，新城发展属于公司关联法人。

### 三、关联交易的主要内容和定价政策

本次关联交易的主要内容为：新城悦服务及其子公司为公司提供物业管理服务及包括智能化施工、售楼处物业服务、楼盘细部验收服务、物业前期咨询服务、车位销售服务、质保期内房屋维修管理服务、电梯安装和维保服务、交付现场服务、零星委托服务等在内的相关增值服务；公司向新城发展及其子公司出租办公大楼、吾悦广场购物中心商铺及提供商业管理服务；公司向新城发展及其子公司购买零售商品及员工福利；公司向新城悦服务及其子公司出租办公大楼等，均系公司日常经营所需。

公司将以市场为导向，遵循公开、公平、公正的原则，按照上述交易的不同类型，综合依据市场公允价格及相关经营成本，与关联方协商确定相应交易价格。

2023年10月27日，公司与新城悦服务集团有限公司就上述物业管理及相关增值服务签署了《物业服务框架协议》，约定上述各项服务内容<sup>2024</sup>年度的交易上限为68,000万元。该框架协议将于新城悦服务集团有限公司、以及本公司间接控股股东新城发展控股有限公司股东大会审议通过后生效。以框架协议约定的条款为基础，协议双方或双方下属分/子公司可根据需要就未来实际发生的交易单独签订具体的服务合同。

### 四、关联交易的目的和对公司的影响

本次关联交易内容符合公司的业务特点，属于日常经营所需。交易符合商业惯例，遵循了公平、公正、公开的原则，交易定价公允合理，不存在损害公司股东尤其是中小股东利益的情形，不会对公司持续经营等产生不利影响。

## 五、备查文件

- 1、第三届董事会第十九次会议决议。
- 2、独立董事事前认可意见。
- 3、独立董事独立意见。

特此公告。

新城控股集团股份有限公司

董 事 会

二〇二三年十月二十八日