

宋都基业投资股份有限公司

关于公司 2023 年度预计日常关联交易事项的公告

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个别及连带责任。

- 本日常关联交易需提交公司股东大会审议。
- 本日常关联交易不会对公司持续经营能力造成影响，不会影响公司独立性。

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

公司根据正常经营需要，本着公平、合理和优势互补的原则，对公司（含控股子公司）与杭州宋都物业经营管理有限公司（含控股子公司，以下简称“宋都物业”）之间的业务发展进行了新增预计。由于 2022 年杭州和宏物业服务有限公司（以下简称“杭州和宏”）、杭州宋都嘉和酒店管理有限公司（以下简称“宋都嘉和”）、杭州颂都会展有限公司（以下简称“颂都会展”）在股权架构上由宋都物业下属子公司变更成了宋都物业兄弟公司。在 2023 年的日常关联预计事项上，公司将前述三家公司从宋都物业体系分离，另行预计日常关联交易情况。

公司于 2023 年 4 月 27 日召开的第十一届董事会第八次会议以 7 票通过，0 票反对，0 票弃权审议通过了《关于公司 2023 年度预计日常关联交易事项的议案》。其中关联董事俞建午、俞昀回避表决。此议案尚需提交公司股东大会审议。

独立董事事前对此议案进行了审核并发表了独立意见：公司 2023 年日常关联交易预计情况符合公司经营需要和行业特点，拟与关联方发生的经营性交易存在必要性和合理性，关联交易定价原则和定价依据客观公允，不存在损害公司股东尤其是中小股东的利益的情形。公司董事会审议本次关联交易事项时关联董事进行了回避表决，我们对该议案无异议。但我们建议公司 2023 年实际关联交易总额控制在相应的预算计划内，同时按照市场价格或者招标定价方式进行相应的关联交易。

（二）前次日常关联交易的预计和执行情况

公司于 2022 年 4 月 28 日召开的第十届董事会第三十六次会议审议通过的《关于公司 2022 年度预计日常关联交易事项的议案》对公司 2022 年度日常关联

交易作了预计，其中接受劳务 2 类别的日常关联交易金额为 16,000 万元，关联租赁的日常关联交易金额为 600 万元。

关联交易类别	关联人	前次预计金额（万元）	前次实际发生额（万元）
接受关联人提供的劳务（含托管、商品）	宋都物业	16,000	6,898.79
向关联人管理人提供租赁	宋都物业	600	467.26

上述接受关联人提供的劳务（含托管）类别的关联交易实际发生额与前次预计金额变动较大原因主要系外部因素及行业政策影响，双方经营节奏的调整所致。

（三）本次日常关联交易

关联交易类别	关联人	2023 年度预计交易金额（万元）	本年初至 2023 年 3 月 31 日与关联人累计已发生的交易金额（万元）
接受关联人提供的劳务（含托管、商品）	宋都物业	5940	260
向关联人管理人提供租赁	宋都物业	60	10.42
接受关联人提供的劳务（含托管、商品）	杭州和宏	380	0
向关联人管理人提供租赁	宋都嘉和	410	63.82
接受关联人提供的劳务（含托管、商品）	颂都会展	100	0

二、关联方介绍和关联关系

（一）基本情况

公司名称	杭州宋都物业经营管理有限公司	杭州和宏物业服务有限公司	杭州宋都嘉和酒店管理有限公司	杭州颂都会展有限公司
统一社会信用代码	91330104255422707Q	91330102MABWARM66	91330104MA28LN0PXJ	91330104MA27XXYQ6C
法定代表人	朱瑾	朱瑾	朱瑾	朱瑾
住所	江干区杭海路 127 号	浙江省杭州市上城区采荷嘉业大厦 5 幢 1612 室-8	浙江省杭州市上城区江城路 471 号	浙江省杭州市上城区采荷路 41 号 7 幢四层 432
经营范围	服务:物业管理;室内外装饰装修工程,批发零售:建筑材料,五金交电,机电产品	许可项目:住宅室内装饰装修(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展	服务:电子商务技术、网络技术、计算机软硬件的技术开发、技术服务、技术	服务:文化艺术交流活动策划(除演出及演出中介),活动策划,承办会展,庆典礼

	(除专控),小五金。(涉及国家规定实施准入特别管理措施的除外)(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)	经营活动,具体经营项目以审批结果为准)。一般项目:物业管理;建筑材料销售;五金产品批发;五金产品零售;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);人工智能公共服务平台技术咨询;信息技术咨询服务;家政服务;住宅水电安装维护服务;停车场服务;会议及展览服务;普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目)(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)。	咨询、成果转让,酒店管理,房产中介,住房租赁经营,自有房屋租赁,国内广告设计、制作、代理,会展会务,室内外装饰工程,住宿,餐饮管理,热食类食品制售,冷食类食品制售,自制饮品制售-普通类;销售:预包装食品,床上用品,日用百货,电子产品,计生用品。(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)。	仪服务,音响设备、灯光设备的租赁,图文设计、制作(除制版),企业营销策划,企业管理咨询,展览展示服务,经济信息咨询(除商品中介),室内外装修装饰工程。(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)
关联关系	与本公司同一实际控制人	与本公司同一实际控制人	与本公司同一实际控制人	与本公司同一实际控制人
最近一期财务数据(经审计)	截至2022年年末/2022年年度,总资产3.86亿元,总负债1.89亿元,营业收入2.10亿元,营业利润0.40亿元。	截至2022年年末/2022年年度,总资产0.04亿元,总负债0.03亿元,营业收入0.02亿元,营业利润87.23万元。	截至2022年年末/2022年年度,总资产0.17亿元,总负债0.12亿元,营业收入0.14亿元,营业利润-0.02亿元。	截至2022年年末/2022年年度,总资产0.33亿元,总负债0.16亿元,营业收入0.04亿元,营业利润0.02亿元。

三、关联方履约能力分析

本次新增关联交易系正常的生产经营所需。上述关联方依法存续,资信情况良好,具备持续经营和服务的履约能力,不会对双方日常交易带来风险。

四、关联交易的定价政策

公司及下属全资子公司和控股子公司与上述关联方的关联交易均为日常生产经营中发生的,遵循公平、公开、公正的原则,以市场价格为依据进行交易。

五、交易对上市公司的影响

上述交易有助于公司日常经营业务的开展和执行,符合公司正常生产经营的客观需要,不会对公司的财务状况、经营成果产生不利影响,符合公司和全体股东的利益。关联交易在上市公司同类业务所占比重较小,公司主要业务、收入、利润来源对关联交易无重大依赖,关联交易对上市公司独立性未产生不利影响。

六、备查文件

- 1、董事会决议
- 2、独立董事事前认可意见
- 3、独立董事意见

特此公告。

宋都基业投资股份有限公司

董事会

2023年4月29日