

南都物业服务集团股份有限公司
关于2025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：

- 本次日常关联交易尚需提交公司 2024 年年度股东大会审议
- 公司关联交易均遵循自愿、平等、互惠互利、公平公允的原则，没有损害上市公司利益，不会对公司未来财务状况、经营成果产生不利影响；公司关联交易对公司独立性没有重大影响，公司主营业务不会因此类交易而对关联方形成重大依赖。

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

2025年4月17日，南都物业服务集团股份有限公司（以下简称“南都物业”或“公司”）召开第三届董事会第十五次会议，审议通过了《关于2025年度日常关联交易预计的议案》。公司关联董事韩芳、楼俊、沈慧芳回避表决，其他非关联董事一致同意该议案。该事项尚需提交公司股东大会批准，关联股东将在股东大会上对该事项回避表决。

本次日常关联交易事项已经第三届董事会独立董事专门会议第一次会议审议通过，全体独立董事认为：公司关于2025年度日常关联交易预计事项是基于公司正常经营和业务发展的需要制定的，属于正常经营交易行为。本次关联交易不会影响公司独立性，公司的主要业务不会因该关联交易而对其形成依赖。我们一致同意将2025年度公司日常关联交易预计事项提交公司董事会审议，关联董事应回避表决，也不得代理其他董事出席会议和表决该议案。

（二）前次日常关联交易的预计和执行情况

单位：万元

关联交易类别	关联人	2024 年预计金额	2024 年发生金额

向关联人销售商品	杭州南迪幼儿园有限公司	10.00	-
	浙江南都产业发展集团有限公司	10.00	-
	浙江南都企业管理服务有限公司	10.00	0.97
	杭州南郡溪景置业有限公司	10.00	-
	杭州运河辰景物业管理服务有限公司	50.00	8.89
	小计	90.00	9.86
向关联人提供劳务	杭州南郡溪景置业有限公司	220.00	81.02
	杭州运河辰景物业管理服务有限公司	60.00	60.00
	杭州丽郡置业有限公司	100.00	13.05
	浙江南都企业管理服务有限公司	20.00	-
	浙江谷尚智能科技有限公司	2,300.00	283.98
	小计	2,700.00	438.05
向关联人销售商品、向关联人提供劳务	董监高控股或担任董、高的企业	2,200	312.60
	小计	2,200.00	312.60
接受关联人提供劳务	杭州运河辰景物业管理服务有限公司	800.00	8.89
	小计	800.00	8.89
接受关联人销售商品	浙江南都企业管理服务有限公司	10.00	1.58
	小计	10.00	1.58
接受关联人销售商品、接受关联人提供劳务	董监高控股或担任董、高的企业	2,200.00	259.89
	小计	2,200.00	259.89
合计		8,000.00	1,030.87

(三) 本次日常关联交易预计金额和类别

单位：万元

关联交易类别	关联人	2025年预计金额	2024年发生金额
向关联人销售商品	杭州南迪幼儿园有限公司	10.00	-
	浙江南都产业发展	10.00	-

	集团有限公司		
	浙江南都企业管理服务有限公司	10.00	0.97
	杭州南郡溪景置业有限公司	10.00	-
	杭州运河辰景物业管理服务有限公司	50.00	8.89
	常熟润城智慧综合服务有限公司	20.00	0.36
	浙江谷尚智能科技有限公司	100.00	0.53
	小计	210.00	10.75
向关联人提供劳务	杭州南郡溪景置业有限公司	300.00	81.02
	杭州运河辰景物业管理服务有限公司	800.00	60.00
	杭州丽郡置业有限公司	100.00	13.05
	浙江南都企业管理服务有限公司	20.00	-
	浙江谷尚智能科技有限公司	2,700.00	283.98
	小计	3,920.00	438.05
向关联人销售商品、向关联人提供劳务	董监高控股或担任董、高的企业	3,100.00	311.71
	小计	3,100.00	311.71
接受关联人提供劳务	常熟润城智慧综合服务有限公司	360.00	144.08
	杭州运河辰景物业管理服务有限公司	100.00	8.89
	小计	460.00	152.97
接受关联人销售商品	浙江南都企业管理服务有限公司	10.00	1.58
	小计	10.00	1.58
承租关联人资产	浙江谷尚智能科技有限公司	1,200.00	-
	小计	1,200.00	-
接受关联人销售商品、接受关联人提供劳务	董监高控股或担任董、高的企业	3,100.00	115.81
	小计	3,100.00	115.81
	合计	12,000.00	1,030.87

二、关联人介绍和关联关系

(一) 关联人的基本情况

1、杭州运河辰景物业管理服务有限公司

统一社会信用代码：91330104MA2J10D22T

成立时间：2020年08月26日

注册地：浙江省杭州市江干区艮山支三路5号1幢123室

法定代表人：杜健

注册资本：1,000万元

经营范围：许可项目：高危险性体育运动（游泳）；城市生活垃圾经营性服务；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；商业综合体管理服务；园区管理服务；酒店管理；医院管理；品牌管理；餐饮管理；市政设施管理；城乡市容管理；城市绿化管理；园林绿化工程施工；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；劳务服务（不含劳务派遣）；停车场服务；建筑物清洁服务；家政服务；专业保洁、清洗、消毒服务；住宅水电安装维护服务；家用电器安装服务；水利相关咨询服务；信息系统集成服务；信息系统运行维护服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；企业管理咨询；市场营销策划；市场调查（不含涉外调查）；房地产经纪；房地产咨询；组织文化艺术交流活动；会议及展览服务；礼仪服务；包装服务；家具安装和维修服务；家用电器修理；装卸搬运；安防设备销售；农副产品销售；服装服饰零售；家具销售（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）。

关联关系：公司持有40%股权，公司董事沈慧芳女士过去12个月内曾担任其董事

2、杭州南郡溪景置业有限公司

统一社会信用代码：91330106MA2GPDGM95

成立时间：2019年08月12日

注册地：浙江省杭州市西湖区留下街道涵云轩1号楼101室

法定代表人：程健

注册资本：2,000万元

经营范围：许可项目：房地产开发经营；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经营活动,具体经营项目以审批结果为准)。
一般项目:房地产经纪;房地产评估;房地产咨询;建筑材料销售;五金产品批
发;五金产品零售(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)。

关联关系:公司控股股东浙江南都产业发展集团有限公司全资子公司,公司
董事长韩芳女士担任其董事

3、浙江南都企业管理服务有限公司

统一社会信用代码:91330000720085815P

成立时间:2000年07月06日

注册地:杭州市文新路369号

法定代表人:吴辉

注册资本:200万人民币

经营范围:一般项目:企业管理;文化场馆管理服务;会议及展览服务;棋
牌室服务;教育咨询服务(不含涉许可审批的教育培训活动);健身休闲活动;
工艺美术品及收藏品零售(象牙及其制品除外);日用百货销售;服装服饰零售(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)。许可项目:食品
经营(销售预包装食品);出版物零售;酒吧服务(不含演艺娱乐活动)(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,具体经营项目以审批结果
为准)。

关联关系:公司控股股东浙江南都产业发展集团有限公司控股子公司,公司
董事长韩芳女士担任其执行董事。

4、浙江谷尚智能科技有限公司

统一社会信用代码:91330106MA2HXRUG1D

成立时间:2020年05月28日

注册地:浙江省杭州市西湖区三墩镇振华路298号西港发展中心西4幢9楼
902-10室

法定代表人:楼俊

注册资本:10,000万人民币

经营范围:一般项目:智能机器人的研发;工业机器人制造;特殊作业机器

人制造；服务消费机器人制造；计算机软硬件及外围设备制造；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；生物化工产品技术研发；自然科学研究和试验发展；新兴能源技术研发；生物基材料制造（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）。

关联关系：公司持股17%，公司董事楼俊先生担任其董事长。

5、杭州南迪幼儿园有限公司

统一社会信用代码：91330106MA2KGG4T2P

成立时间：2021年05月20日

注册地：浙江省杭州市西湖区西溪路和景商务中心6号楼1—3层

法定代表人：吴晟

注册资本：100万人民币

经营范围：许可项目：营利性民办幼儿园（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，具体经营项目以审批结果为准）。

关联关系：公司控股股东浙江南都产业发展集团有限公司控股子公司。

6、杭州丽郡置业有限公司

统一社会信用代码：91330106MA2GY8TM7R

成立时间：2019年09月18日

注册地：浙江省杭州市西湖区留下街道灵溪北路21号3幢6层G室

法定代表人：方晓宏

注册资本：4,000万人民币

经营范围：许可项目：房地产开发经营（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，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：非居住房地产租赁；房地产咨询；物业管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；园林绿化工程施工；建筑材料销售；五金产品批发；五金产品零售（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）。

关联关系：公司控股股东浙江南都产业发展集团有限公司持股50%。

7、常熟润城智慧综合服务有限公司

统一社会信用代码：91320581MACG0TWPOD

成立时间：2023年04月19日

注册地：江苏省苏州市常熟市碧溪街道通港路58号

法定代表人：孟计

注册资本：1,000万元

经营范围：许可项目：高危险性体育运动（游泳）；城市生活垃圾经营性服务；烟草制品零售；餐饮服务；小餐饮、小食杂、食品小作坊经营；路基路面养护作业；公路管理与养护；城市建筑垃圾处置（清运）（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：物业管理；商业综合体管理服务；园区管理服务；集贸市场管理服务；单位后勤管理服务；酒店管理；品牌管理；市场调查（不含涉外调查）；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展览服务；礼仪服务；组织文化艺术交流活动；家政服务；非居住房地产租赁；住房租赁；餐饮管理；城市绿化管理；建筑物清洁服务；专业保洁、清洗、消毒服务；医院管理；房地产咨询；住宅水电安装维护服务；日用百货销售；农副产品销售；电子产品销售；物业服务评估；食品销售（仅销售预包装食品）；外卖递送服务；停车场服务；市政设施管理；城市公园管理；公共事业管理服务；农村生活垃圾经营性服务；水污染治理（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）

关联关系：公司控股子公司江苏金枫物业服务有限责任公司持有45%股权，公司副总裁王华明先生过去12个月内曾担任其董事。

（二）前期同类关联交易的执行情况和履约能力分析。

上述关联方均是依法存续且合规经营的公司，交易金额整体可控，前期同类关联交易执行情况良好，未发生履约情形，不存在重大履约风险，具备履约能力。

三、关联交易主要内容和定价政策

本公司与各关联方的各项交易根据自愿、平等、互惠互利、公平公允的原则进行。交易价格均按照市场公允价格执行；当交易的商品或劳务没有明确的市场价格和政府指导价时，交易双方经协商确定合理的交易价格，并签订相关的关联交易协议。

四、关联交易授权有效期

上述日常关联交易的授权有效期自2024年年度股东大会审议通过之日起至

2025年年度股东大会审议通过之日止。公司董事会提请授权公司董事长行使决策权签署合同等文件,超过上述关联交易授权额度的,超出金额重新履行审议程序。

五、关联交易目的和对上市公司的影响

公司与各关联方之间的关联交易是基于公司正常生产、经营活动所必需的,对公司长远发展有积极影响,相关交易遵循市场经济规律,交易采用自愿、平等、互惠互利、公平公允的原则进行,维护了交易双方的利益,亦不存在损害中小股东的利益。公司主营业务不会因上述关联交易对关联方形成重大依赖,不会影响公司独立性。

特此公告。

南都物业服务集团股份有限公司

董事会

2025年4月19日