

雪松发展股份有限公司

关于2022年度日常关联交易预计的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、日常关联交易基本情况

(一) 日常关联交易概述

雪松发展股份有限公司(以下简称“公司”或“雪松发展”，包含其控股下属公司)与雪松实业集团有限公司(以下简称“雪松实业”，包含其控股下属公司)、广州雪松文化旅游投资有限公司(以下简称“雪松文投”，包含其控股下属公司)已/拟签署关联交易协议。鉴于雪松实业、雪松文投为本公司关联方，故上述交易属于日常关联交易。上述关联交易预计总金额为100,100.00万元，适用期限自2022年1月至公司召开2022年度股东大会重新审议本事项为止。公司于2022年4月28日召开的第五届董事会第十五次会议审议通过了上述事项，关联董事范佳昱、王刚、陈吉和李婵娟在审议该议案时进行了回避表决，其余董事全部同意，独立董事对该事项进行了事前认可并发表了同意的独立意见。此项关联交易尚需获得股东大会的批准，关联股东广州雪松文化旅游投资有限公司和广州君凯投资有限公司均需回避表决此项议案。

(二) 预计日常关联交易类别和金额

单位：人民币万元

关联交易类别	关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	合同签订金额或预计金额	2022年1-3月已发生金额	上年发生金额
接受关联人提供的担保	雪松实业集团有限公司	接受担保	依据市场价格经双方协商确定	100,000.00	10,000.00	10,000.00
接受关联人提供的劳务	广州雪松文化旅游投资有限公司	租赁办公场所	依据市场价格经双方协商确定	100.00	11.00	44.04
合计				100,100.00	10,011.00	10,044.04

(三) 上一年度日常关联交易实际发生情况

单位：人民币万元

关联交易类别	关联人	关联交易内容	实际发生金额	预计金额	实际发生额 占同类业务 比例	实际发生额 与预计金额 差异
接受关联人提供的担保	雪松实业集团有限公司	接受担保	10,000.00	100,000.00	100.00%	-90.00%
接受关联人提供的劳务	广州雪松文化旅游投资有限公司	租赁办公场所	44.04	100.00	28.13%	-55.96%
接受关联人提供的劳务	广州市庆德物业管理有限公司	物业管理	8.49	50.00	5.24%	-83.02%
接受关联人提供的劳务	湖南省家园物业管理有限公司	物业管理	117.33	200.00	72.44%	-41.34%
向关联人提供劳务及销售商品	雪松控股集团有限公司	提供旅游服务及销售增值品	302.92	400.00	6.55%	-24.27%
向关联人采购商品	雪松控股集团有限公司	库存商品	2.01	10.00	0.00%	-79.90%
合计			10,474.79	100,760.00	-	-89.61%
公司董事会对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明（如适用）			关联方相关服务需求减少，同时，公司对业务进行了调整，导致公司与关联方实际发生的关联交易金额与年初预计金额有一定的差异，属于正常的经营行为，对公司日常经营及业绩不会产生重大影响。			
公司独立董事对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明（如适用）			公司2021年1-12月与关联方实际发生的关联交易金额与年初预计金额有一定的差异，主要系关联方相关服务需求减少及公司自身业务调整等因素引起的，属于不可预测因素，此差异不会对公司日常经营及业绩产生重大影响，公司关联交易严格遵循“公开、公平、公正”的原则，符合相关法律规定，未出现损害公司及全体股东利益，特别是中小股东利益的情形。			

2021年度预计日常关联交易的公告详见公司于2021年4月29日在巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn 及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和《证券时报》披露的《关于2021年度日常关联交易预计的公告》（公告编号：2021-013）。

二、关联人介绍和关联关系

（一）雪松实业集团有限公司

1、基本情况：

公司名称：雪松实业集团有限公司

法定代表人：张劲

注册资本：700,000万元

设立时间：1997年04月11日

住所：广州市白云区恒骏街4号405房（仅限办公用途）

统一社会信用代码：91440101618508498R

经营范围：企业自有资金投资;商品批发贸易（许可审批类商品除外）;商品零售贸易（许可审批类商品除外）;货物进出口（专营专控商品除外）;房地产开发经营;物业管理;房地产咨询服务;自有房地产经营活动;房屋租赁;科技信息咨询服务;市场调研服务;室内装饰、装修;室内装饰设计服务;润滑油批发;润滑油零售;燃料油销售（不含成品油）;技术进出口;酒店管理;资产管理（不含许可审批项目）;投资管理服务;房地产估价;土地评估;工商咨询服务;贸易咨询服务;企业管理咨询服务;化工产品批发（危险化学品除外）;企业财务咨询服务。

股东情况：雪松实业的股东为雪松控股集团有限公司和张劲，雪松控股集团有限公司占其注册资本的95.93%，张劲占其注册资本的4.07%，实际控制人为张劲先生。

截至2021年6月30日，雪松实业的总资产为911.86亿元，净资产为413.07亿元，2021年半年度实现营业收入999.19亿元，净利润为13.78亿元（以上数据为合并数据未经审计）。

2、与本公司的关联关系：公司与雪松实业为同一实际控制人控制下的法人，根据《深圳证券交易所股票上市规则》第6.3.3条规定，属于公司的关联法人。

3、履约能力分析：雪松实业不属于“失信被执行人”，该公司依法存续且经营正常。

（二）广州雪松文化旅游投资有限公司

1、基本情况：

公司名称：广州雪松文化旅游投资有限公司

法定代表人：陈晖

注册资本：150,000.00万元

设立时间：2017年05月02日

住所：广州市黄埔区开创大道2511号1001室、1002室、1003室

统一社会信用代码：91440101MA59MBRU1T

经营范围：企业总部管理;酒店管理;物业管理;柜台、摊位出租;停车场服务;房地产咨询;以自有资金从事投资活动。

股东情况：雪松文投的股东为雪松实业集团有限公司，占其注册资本的100%，实际控制人为张劲先生。

截至2021年6月30日，雪松文投的总资产为472,466.45万元，净资产为41,415.07万元，2021年半年度实现营业收入1,748.77万元，净利润为-3,164.42万元（以上数据未经审计）。

2、与本公司的关联关系：公司与雪松文投为同一实际控制人控制下的法人，根据《深圳证券交易所股票上市规则》第6.3.3条规定，属于公司的关联法人。

3、履约能力分析：雪松文投不属于“失信被执行人”，该公司依法存续且经营正常。

三、关联交易主要内容

（一）关联交易的定价政策及定价依据

上述日常关联交易价格均遵循公平合理的定价原则，以市场价格为基础，各方根据自愿、平等、互惠互利原则协商确定；交易价款根据约定的价格和实际交易数量计算，付款安排和结算方式参照合同约定执行或行业公认标准。

（二）关联交易协议签署情况

1、与雪松实业的担保协议/合同

公司接受雪松实业担保事项，尚未签署协议/合同，后续由公司根据实际资金需求进行借贷时签署，担保协议/合同主要内容以公司签订的具体合同/协议为准。

2、与雪松文投的租赁协议/合同

公司租赁雪松文投办公场所事项，尚未签署协议/合同，主要内容以公司签订的具体协议/合同为准。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

上述接受关联方劳务/担保属公司正常运营和未来发展的需要，有助于公司业务的发展，提升公司市场竞争力。

上述关联交易为持续的、经常性关联交易，交易遵循市场经济规律，交易采用平等自愿、互惠互利的原则。以上关联交易价格公允合理，维护了交易双方的利益，亦没有损害公司及股东特别是中小股东的利益。上述日常关联交易对公司的独立性不构成影响，公司业务不会因此类交易而对关联人形成重大依赖或被其控制。

五、独立董事事前认可情况和发表的独立意见

根据中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号—主板上市公司规范运作》以及《公司章程》、《公司关联交易决策制度》等有关规定，作为公司的独立董事，我们对公司2022年度日常关联交易基于独立判断立场，对上述关联交易进行了事前认可并发表独立意见如下：

公司第五届董事会第十五次会议审议通过了《关于2022年度日常关联交易预计的议案》，董事会的召集、召开、审议、表决程序符合有关法律、法规及《公司章程》的规定。根据公司与关联方已/拟签订的关联交易协议，我们认为上述日常关联交易公平合理，有利于公司的持续发展。

六、备查文件

- 1、公司第五届董事会第十五次会议决议；
- 2、公司独立董事出具的“对相关事项的独立意见”和“关于公司第五届董事会第十五次会议审议相关事项的事前认可函”。

特此公告。

雪松发展股份有限公司董事会

2022年4月30日