

证券代码：002968

证券简称：新大正

公告编号：2024-053

新大正物业集团股份有限公司 关于2025年度日常经营性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、日常关联交易的基本情况

(一) 日常关联交易概述

根据经营需要，新大正物业集团股份有限公司（含下属子公司，以下同）与关联方之间发生包括接受与提供劳务等日常业务往来，预计 2025 年度日常关联交易总金额不超过 7,520.00 万元，2024 年 1-11 月份实际发生的关联交易总金额为 3,940.90 万元。

2024 年 12 月 13 日，公司第三届董事会第十二次会议审议通过了《关于 2025 年度日常经营性关联交易预计的议案》，关联董事刘文波先生以及在关联方任职的职工代表董事熊淑英女士在表决时进行了回避。本议案在提交公司董事会审议前，已经公司董事会审计与风控委员会及第三届董事会独立董事专门会议第三次会议审议通过，同意将其提交董事会审议。

本事项尚需提交股东大会审议，关联股东刘文波先生、熊淑英女士、高文田先生将回避表决。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不需要经过有关部门批准。

(二) 预计 2025 年度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	定价原则	预计 2025 年度发生金额	2024 年 1 月至 11 月已发生金额（含税）
接受劳务	江西中泽新大正物业股份有限公司	委托进行专项物业管理，购买劳务服务	市场原则	2,500.00	1,714.13
	海南旅投新大正医疗保障有限公司	委托进行专项物业管理，购买劳务服务	市场原则	3,500.00	191.25
	重庆大正清洁服务有限公司	委托进行清洁专项业务管理，购买劳务服务	市场原则	200.00	161.52
购买产品	欧菲斯办公伙伴重庆有限公司	购买办公用品	市场原则	100.00	61.89

小计				6,300.00	2,128.79
提供劳务	海南旅投新大正医疗保障有限公司	物业管理业务及专业化服务	市场原则	1,000.00	512.90
	江西中泽新大正物业股份有限公司	物业管理业务及专业化服务	市场原则	50.00	545.19
	南阳新大正物业服务有限责任公司	物业管理业务及专业化服务	市场原则	60.00	511.90
	欧菲斯集团股份有限公司	物业管理业务及专业化服务	市场原则	60.00	53.70
	重庆保税港区港佳综合服务有限公司	物业管理业务及专业化服务	市场原则	50.00	129.41
小计				1,220.00	1,753.10

说明：1、上述为公司预计发生的关联交易，对应预计的收入或支出仅为公司授权额度，不代表公司实际可能产生的有关收入或支出。2、在 2025 年度关联交易预计总额范围内，公司可以根据实际业务发生的需要在上表所列关联方之间内部调剂使用（包括不同关联交易类别间的调剂）。如实际发生的日常关联交易总额超出上述预计金额，公司将按相关监管规定履行披露和审议程序。3、上表中 2024 年 1 月至 11 月已发生金额为未经审计的数据。

（三）2024 年 1 月至 11 月的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	预计发生金额（含税）	实际发生金额（含税）	实际发生额占同类业务比例	实际发生额与预计金额差异	披露日期及索引
接受劳务	江西中泽新大正物业股份有限公司	委托进行专项物业管理，购买劳务服务	3,500.00	1,714.13	2.06%	-51.02%	《关于确认 2023 年度日常关联交易及预计 2024 年度日常关联交易的公告》（公告编号：2024-026）
	南阳新大正物业服务有限责任公司	委托进行专项物业管理，购买劳务服务	1,600.00	-	-	未发生	
	重庆大正清洁服务有限公司	委托进行清洁专项业务管理，购买劳务服务	200.00	161.52	0.19%	-19.24%	
	海南旅投新大正医疗保障有限公司	委托进行专项物业管理，购买劳务服务	-	191.25	0.24%	在 2024 年度预计的交易类别调剂额度内	
	重庆保税港区港佳综合服务有限公司	委托进行专项物业管理，购买劳务服务	-	1.76	0.00%	在 2024 年度预计的交易类别调剂额度内	
购买产品	欧菲斯办公伙伴重庆有限公司	购买办公用品	-	61.89	0.07%	未达到董事会审议及披露的标准	不适用
小计			5,300.00	2,130.55	-	-	-
提供劳务	江西中泽新大正物业股份有限公司	物业管理业务及专业化服务	905.00	545.19	0.16%	-39.76%	《关于确认 2023 年度日常关联交易及预计 2024 年度日常关联交易的公告》（公告编号：2024-026）
	南阳新大正物业服务有限责任公司	物业管理业务及专业化服务	450.00	511.90	0.15%	13.76%	
	海南旅投新大正医疗保障有限公司	物业管理业务及专业化服务	1,392.00	512.90	0.16%	-63.15%	

	重庆保税港区港佳综合服务有限公司	物业管理业务及专业化服务	211.00	129.41	0.04%	-38.67%	
	重庆银行股份有限公司	物业管理业务及专业化服务	-	57.24	0.00%	未达到董事会审议及披露的标准	不适用
	欧菲斯集团股份有限公司	物业管理业务及专业化服务	-	53.70	0.02%	未达到董事会审议及披露的标准	不适用
小计			2,958.00	1,810.35	-	-	-
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）			公司与关联方的年度日常关联交易预计是基于公司当时的经营计划进行的评估和预测，最终发生额受公司经营需求及关联人业务实际发展状况的影响，因此预计与实际发生情况存在一定的差异。				
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）			2024年1月至11月日常关联交易实际已发生金额与年度预计金额存在差异，实际发生金额按照双方的具体执行进度确定，具有不确定性，上述差异属于正常经营行为，对公司日常经营及业绩不会产生重大影响。已发生的日常关联交易公平、公正，交易价格公允，不存在损害公司及其股东，特别是中小股东的利益。				

备注：实际发生额占同类业务比例按照不含税金额计算

二、关联人介绍和关联关系

（一）关联方的基本情况

1、江西中泽新大正物业股份有限公司

法定代表人：李娜

注册资本：1,000 万元人民币

注册地址：江西省南昌市红谷滩区樟树街 555 号铁航大厦 2 楼东

经营范围：城市生活垃圾经营性服务，城市建筑垃圾处置（清运），特种设备安装改造修理（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）
 一般项目：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，大数据服务，计算机软硬件及辅助设备零售，信息系统集成服务，信息系统运行维护服务，市政设施管理，城乡市容管理，城市公园管理，园区管理服务，市场营销策划，会议及展览服务，安全系统监控服务，广告制作，广告发布，广告设计、代理，企业管理咨询，园林绿化工程施工，停车场服务，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），餐饮管理，林业有害生物防治服务，农作物病虫害防治服务，专业保洁、清洗、消毒服务，建筑物清洁服务，机械设备租赁，人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务），航空运营支持服务，航空运输货物打包服务，自有资金投资的资产管理服务，资产评估（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

截至 2024 年 9 月 30 日，江西中泽新大正物业股份有限公司总资产为

1,314.11 万元，净资产 624.18 万元，1-9 月营业收入为 3,291.36 万元，净利润 -32.70 万元。

2、海南旅投新大正医疗保障有限公司

法定代表人：朱军华

注册资本：1,000 万元人民币

地址：海南省海口市龙华区金宇街道金宇东路 16 号 B 座 2、3 楼

经营范围：一般经营项目：物业管理；单位后勤管理服务；软件开发；餐饮管理；健康咨询服务（不含诊疗服务）；病人陪护服务；护理机构服务（不含医疗服务）；养老服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；市政设施管理；园林绿化工程施工；会议及展览服务；家政服务；洗烫服务；洗染服务；专业保洁、清洗、消毒服务；医护人员防护用品批发；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；环境卫生公共设施安装服务；林业有害生物防治服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；酒店管理；信息系统集成服务；信息系统运行维护服务；信息技术咨询服务；机械设备租赁；停车场服务；工程造价咨询业务；规划设计管理；工程管理服务；房地产咨询；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；针纺织品销售；白蚁防治服务；日用口罩（非医用）销售；家居用品销售；个人卫生用品销售；新鲜水果零售；日用百货销售；办公用品销售；玩具、动漫及游艺用品销售；日用杂品销售；日用品销售；食品销售（仅销售预包装食品）；食品销售（仅销售预包装食品，不含酒）；计算机软硬件及辅助设备零售；计算机软硬件及辅助设备批发；保健食品（预包装）销售；特殊医学用途配方食品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；食用农产品零售；母婴用品销售；传统香料制品经营；污水处理及其再生利用；水污染防治服务；水污染治理；环境保护监测（经营范围中的一般经营项目依法自主开展经营活动，通过国家企业信用信息公示系统（海南）向社会公示）许可经营项目：餐饮服务；特种设备安装改造修理；城市生活垃圾经营性服务；城市建筑垃圾处置（清运）；住宅室内装饰装修；公路管理与养护；住宿服务；保安服务；消防技术服务；城市配送运输服务（不含危险货物）；危险废物经营；建设工程施工；小餐饮、小食杂、食品小作坊经营；食品销售；药品零售；食品互联网销售；劳务派遣服务（许可经营项目凭许可证件经营）。

截至 2024 年 9 月 30 日，海南旅投新大正医疗保障有限公司总资产为

1,081.34 万元，净资产 530.20 万元，1-9 月营业收入为 1,048.05 万元，净利润 19.29 万元。

3、重庆大正清洁服务有限公司

法定代表人：刘建康

注册资本：500 万元人民币

注册地址：重庆市渝中区长江一路 58 号 B1 幢 1-5#

经营范围：许可项目：经营劳务派遣业务（按许可证核定范围及期限从事经营）（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准） 一般项目：清洁服务；城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输、处置服务（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）；城市园林绿化工程维护；从事建筑相关业务（须经审批的经营项目，取得审批后方可从事经营）；观赏植物租赁；家庭服务。（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）。

截至 2024 年 9 月 30 日，重庆大正清洁服务有限公司总资产为 615.37 万元，净资产 615.23 万元，1-9 月营业收入为 124.03 万元，净利润 4.45 万元。

4、南阳新大正物业服务有限责任公司

法定代表人：崔天杰

注册资本：5000 万元人民币

注册地址：河南省南阳市城乡一体化示范区姜营社区街道办事处三馆一院文化馆 A 座

经营范围：一般项目：物业管理；会议及展览服务；建筑物清洁服务；城乡市容管理；装卸搬运；工程管理服务；节能管理服务；安全系统监控服务；专业保洁、清洗、消毒服务；护理机构服务（不含医疗服务）；停车场服务；日用百货销售；劳务服务（不含劳务派遣）；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；消防技术服务；小微型客车租赁经营服务；园林绿化工程施工；家政服务；餐饮管理；洗烫服务；环境卫生公共设施安装服务；林业有害生物防治服务；礼仪服务；航空商务服务；市政设施管理；航空运营支持服务；航空运输货物打包服务；酒店管理；住房租赁；固体废物治理；污水处理及其再生利用；文化场馆管理服务；环保咨询服务；管道运输设备销售；体育赛事策划；水资源

管理；水污染治理；软件开发；计算机系统服务；信息系统集成服务；信息系统运行维护服务；花卉绿植租借与代管理；单位后勤管理服务；病人陪护服务；体育用品及器材零售；信息技术咨询服务；医院管理；白蚁防治服务；机械设备租赁；运输设备租赁服务（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：餐饮服务（不产生油烟、异味、废气）；城市生活垃圾经营性服务；城市建筑垃圾处置（清运）；供暖服务；劳务派遣服务（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

截至 2024 年 9 月 30 日，南阳新大正物业服务有限责任公司总资产为 2,641.83 万元，净资产 729.63 万元，1-9 月营业收入为 4,122.65 万元，净利润 129.03 万元。

5、重庆保税港区港佳综合服务有限公司

法定代表人：孙娟

注册资本：3,000 万元人民币

注册地址：重庆市江北区远航大道 88 号两路寸滩保税港区水港综合服务大楼 A 栋 501 室

经营范围：许可项目：餐饮服务，食品经营，城市生活垃圾经营性服务，城市建筑垃圾处置（清运），公路管理与养护（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），企业管理咨询，会议及展览服务，市场营销策划，礼仪服务，工商登记代理代办，网络与信息安全软件开发，信息系统运行维护服务，信息技术咨询服务，物业管理，园林绿化工程施工，城市绿化管理，园艺产品种植，林业产品销售，花卉绿植租借与代管理，专业保洁、清洗、消毒服务，自然生态系统保护管理，劳务服务（不含劳务派遣），人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务），市政设施管理（除环境质量监测、污染源检查服务）（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）。

截至 2024 年 9 月 30 日，重庆保税港区港佳综合服务有限公司总资产为 14,434.45 万元，净资产 7,007.97 万元，1-9 月营业收入为 14,545.88 万元，净利润 1,301.74 万元。

6、欧菲斯集团股份有限公司

法定代表人：王立金

注册资本：22,500 万人民币

注册地址：重庆市渝北区金开大道西段 106 号 1 幢

经营范围：许可项目：第一类增值电信业务；第二类增值电信业务；第三类医疗器械经营；烟草制品零售；道路货物运输（不含危险货物）。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：货物进出口；特种设备销售；消毒剂销售（不含危险化学品）；微特电机及组件销售；非公路休闲车及零配件销售；成品油批发（不含危险化学品）；珠宝首饰批发；专业保洁、清洗、消毒服务；特种劳动防护用品销售；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；花卉绿植租借与代管理；网络与信息安全软件开发；食用农产品批发；食品添加剂销售；家用电器安装服务；单用途商业预付卡代理销售；装卸搬运；运输设备租赁服务；劳务服务（不含劳务派遣）；办公设备租赁服务；非居住房地产租赁；建筑用钢筋产品销售；水产品零售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；信息系统运行维护服务；总质量 4.5 吨及以下普通货运车辆道路货物运输（除网络货运和危险货物）；文具制造；办公设备耗材制造；煤炭及制品销售；食品互联网销售（仅销售预包装食品）等。

截至 2024 年 9 月 30 日，欧菲斯集团股份有限公司总资产为 418,044 万元，净资产 110,755 万元，1-9 月营业收入为 562,171 万元，净利润 4,580 万元

备注：1、上述关联方财务数据未经审计；2、其中欧菲斯办公伙伴重庆有限公司为欧菲斯集团股份有限公司全资子公司，未单独罗列。

（二）与本公司的关联关系

关联方	关联关系
江西中泽新大正物业股份有限公司	公司参股公司，董事刘文波及高管高文田担任该公司董事
海南旅投新大正医疗保障有限公司	公司参股公司
重庆大正清洁服务有限公司	公司下属全资子公司重庆大世界保洁有限公司参股公司
南阳新大正物业服务有限责任公司	公司参股公司

重庆保税港区港佳综合服务有限公司	公司参股公司，董事刘文波担任该公司董事
欧菲斯集团股份有限公司	公司监事许翔担任该公司董事
欧菲斯办公伙伴重庆有限公司	公司监事许翔担任董事的欧菲斯集团股份有限公司的全资子公司

（三）履约能力分析

上述关联方系依法存续且正常经营的公司，各关联方财务经营正常、财务状况和资信良好，具备良好的履约能力。经查询，上述关联方均不属于“失信被执行人”。

三、关联交易主要内容

（一）定价政策和定价依据

公司与关联方发生的各类关联交易的定价政策和依据是以市场化为原则，双方在参考市场公允价格的情况下确定价格，并签订相关合同或协议，交易公平合理，不存在损害中小股东利益的情况。

（二）关联交易协议签署情况

公司关联交易均视交易双方经营实际需要进行，根据交易双方平等协商的进展及时签署具体合同或协议。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

上述与关联方的提供劳务等业务基于公司与关联方各自优势发挥，有利于管理效率的提升，并有效提升公司经营效益。关联交易价格参考同类型业务的市场价格，遵循公平合理的定价原则，不存在损害公司股东、特别是中小股东利益的情况。上述关联交易对公司独立性没有影响，公司主要业务不会因上述日常关联交易而对关联方形形成依赖。

五、独立董事专门会议审议情况

公司独立董事于 2024 年 12 月 10 日召开独立董事专门会议审议通过《关于 2025 年度日常经营性关联交易预计的议案》，并发表如下意见：

1、公司预计与关联方 2025 年度日常关联交易事项基于正常经营需要，关联交易价格以市场价格为基础，并参照市场公允价格执行，公允合理，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东利益的情形，不会对公司独立性产生影响，公

司不会对关联方形成依赖。

2、2024年1月至11月的日常关联交易实际发生金额与年度预计金额存在差异，实际发生金额按照双方的具体执行进度确定，具有不确定性，上述差异属于正常的经营行为，对公司日常经营及业绩未产生重大影响。已发生的日常关联交易公平、公正，交易价格公允，不存在损害公司及其股东，特别是中小股东的利益。

我们同意将该议案提交公司董事会审议。

六、备查文件

- 1、第三届董事会第十二次会议决议；
- 2、独立董事专门会议决议；
- 3、董事会审计与风控委员会会议决议。

特此公告。

新大正物业集团股份有限公司

董 事 会

2024年12月13日