

证券代码：601155

证券简称：新城控股

编号：2018-118

新城控股集团股份有限公司

关于 2019 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个别及连带责任。

重要内容提示：

- 本事项已经董事会审议批准，尚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生产经营需要确定的，定价原则合理、公允，不影响公司的独立性，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

2018年12月11日，公司第二届董事会审计委员会第五次会议审议通过了《关于2019年度日常关联交易预计的议案》并发表了书面审核意见。

2018年12月12日，公司召开第二届董事会第十一次会议审议该议案时，关联董事王振华、吕小平、王晓松已回避表决，本议案由6名非关联董事进行表决通过。

公司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）日常关联交易预计金额和类别

单位：万元

关联交易类别	关联交易内容	关联人	2018年 预计/授 权金额	2018年1-11月 已实际发生金额	2019年 预计金额
接受关联人劳务、向关联人购买商品	物业管理及相关增值服务	西藏新城悦物业服务股份有限公司	30,400	24,332	106,800
	建筑模块采购、模块安装	威信广厦模块住宅工业有限公司	50,000	14,528	26,900
	停车场服务	帕客（常州）智能科技有限公司		1,667	2,400
向关联人提供劳务	房屋租赁、物业管理	新城发展控股有限公司及其下属子公司		5,740	13,000
	房屋租赁	西藏新城悦物业服务股份有限公司		155	190
合计			80,400	46,422	149,290

注：

1、根据实际项目需求，公司2018年度1-11月实际开展的模块化安装业务较少，因此公司与威信广厦模块住宅工业有限公司发生的实际交易金额较2018年度授权金额有一定差异。

2、参考公司2018年度合约销售规模及2019年度竣工计划和销售计划，公司预计2019年度对包括售楼处物业服务、楼盘细部验收服务及智能化施工服务等在内的物业管理及相关增值服务的需求将有大幅增长，因而与西藏新城悦物业服务股份有限公司的预计交易金额亦有所提升。

二、关联方介绍和关联关系

(一) 西藏新城悦物业服务股份有限公司（以下简称“西藏新城悦”）

性质：股份有限公司；法定代表人：戚小明；注册资本：12,000万元人民币；主要股东：新城富悦管理咨询有限公司；主营业务：物业管理；住所：西藏自治区拉萨市柳梧新区国际总部城10栋3层2室；截至2017年12月31日主要财务数据：总资产80,841万元，净资产17,978万元，营业收入86,637万元，净利润9,504万元。

因公司与该公司（控股股东为新城悦控股有限公司（香港联交所上市，01755））受同一实际控制人王振华先生控制，构成公司关联法人。

(二) 威信广厦模块住宅工业有限公司

性质：有限责任公司（中外合资）；法定代表人：HAIRONG AHERNE；注册

资本：2,324.19万美元；主要股东：昆山诚商建材有限公司，中爱集团有限公司；
主营业务：预制装配式房屋的研发、制造、销售并提供售后安装服务；住所：镇江
新区安港路46号；截至2017年12月31日主要财务数据：总资产36,724万元，净资产
3,002万元，营业收入22,035万元，净利润-1,884万元。

因本公司董事长王振华先生、董事吕小平先生同时担任该公司董事，构成公司
关联法人。

（三）帕客（常州）智能科技有限公司

性质：有限责任公司；法定代表人：王建美；注册资本：200万元人民币；主
要股东：上海数渊信息科技有限公司；主营业务：工业机器人、服务机器人、特种
机器人及零部件的研发、制造、销售，自动化系统集成服务；住所：常州市武进区
常武中路18号；截至2017年12月31日主要财务数据：总资产765.43万元，净资产
331.80万元，营业收入1,038.01万元，净利润131.80万元。

因公司与该公司受同一实际控制人王振华先生控制，构成公司关联法人。

（四）新城发展控股有限公司

性质：有限责任公司（香港联交所上市，01030）；实际控制人：王振华；注册
资本：565.80万港币；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；住所：香港中环皇后大道中99号；截至2017年12月31日主要财务数据：
总资产1,893.98亿元，净资产246.33亿元，营业收入408.20亿元，净利润60.14亿元。

因公司与该公司受同一实际控制人王振华先生控制，构成公司关联法人。

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公司接受关联方的物业管理及相关增值服务；公司
向关联方采购建筑模块并接受其模块化安装服务；公司向关联方租赁吾悦广场并对
其提供商业管理服务等，均系公司日常经营所需。

其中，公司就与西藏新城悦的上述物业管理及相关增值服务，于2018年12月12
日签署了《服务框架协议》，约定2019年度的物业服务交易上限为106,800万元，
服务内容包括物业服务、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、车位代理销售服务、质保期内房屋维修管理服务等；该框架协议将

于双方股东大会审议通过及协议签字盖章后生效，同时协议双方或双方下属分/子公司将根据需要就实际发生的交易单独签订具体的服务合同。

公司与上述其他关联方的交易，将待后续业务实际发生时签署相应协议。

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，综合依据政府指导价格、市场公允价格及相关经营成本确定相应交易价格。

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、第二届董事会第十一次会议决议；
- 2、独立董事事前认可意见；
- 3、独立董事意见；
- 4、审计委员会书面审核意见。

特此公告。

新城控股集团股份有限公司

董 事 会

二〇一八年十二月十三日