

新光圆成股份有限公司

关于 2021 年度日常关联交易预计的公告

本公司及监事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易概述

根据新光圆成股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）2022 年度日常生产经营发展需要，预计公司及控股子公司与关联公司浙江森太农林果开发有限公司（以下简称“森太农林果”）、浙江新光物业服务有限公司（以下简称“新光物业”）、浙江新光饰品股份有限公司（以下简称“新光饰品”）、关联自然人虞方定等发生绿化养护、物业服务、物业出租、物业承租等关联交易事项，关联交易金额预计不超过 1134.40 万元。

公司于 2022 年 4 月 28 日召开的第四届董事会第四十七次会议审议通过了《关于 2021 年度日常关联交易预计的议案》，关联董事周义盛、刘佳对本议案进行了回避表决，本议案无需提交股东大会审议。

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情况。

公司及控股子公司上年度向关联人采购原材料 18.32 万元，向关联人提供劳务 243.48 万元，接收关联人提供的劳务 597.94 万元，向关联人提供租赁 139.32 万元，接受关联人提供的租赁 159.74 万元，合计金额为 1158.80 万元。

（二）预计日常关联交易类别和金额

单位：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	预计金额	截至披露日已发生金额	上年发生金额
向关联人采购原材料	森太农林果	采购商品	市场定价	8	0	6.58
	新光饰品	采购商品	市场定价	10	0	8.85
向关联人提供劳务	新光物业	绿化养护、水电费	市场定价	173.37	45.14	173.32

接受关联人提供的劳务	新光物业	物业服务、水电费	市场定价	749.3	46.09	597.94
接受关联人提供的租赁	新光饰品	物业承租	市场定价	177.93	36.47	161.24
向关联人提供租赁	虞方定	物业出租	市场定价	9.8	8.75	137.82
	新光饰品	物业出租	市场定价	6	1.5	1.5

(三) 上一年度日常关联交易实际发生情况

单位：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(%)	披露日期及索引
向关联人采购原材料	森太农林果	采购商品	6.58	0	35.92	100	2021年4月30日《关于对2021年度日常关联交易预计的公告》 www.cninfo.com.cn
	新光饰品	采购商品	8.85	0	48.30	100	
	德克建材	采购商品	2.89	0	15.78	100	
	小计	-	18.32	0	-	-	
向关联人提供劳务	新光物业	绿化养护、水电费	173.32	158.22	71.19	9.54	
	新光控股(注)	餐饮住宿	47.44	0	19.48	100	
	森山生物	营销费用	22.72	0	9.33	100	
	小计	-	243.48	158.22	-	-	
接受关联人提供的劳务	新光物业	物业服务、水电费	590.32	1265.97	98.73	-53.37	
	新光饰品	水电费	7.62	12	1.27	-0.37	
	小计	-	597.94	1277.97	-	-	
向关联人提供租赁	虞方定	物业出租	137.82	134.90	98.92%	2.16	
	新光饰品	物业出租	1.5	0	1.08%	100	
	小计	-	139.32	134.90	-	-	
接受关联人提供的租赁	新光饰品	物业承租	159.74	163.20	100	-2.12	
	小计	-	159.74	163.20	-	-	

注：公司二级控股子公司向关联人新光集团及其控股子公司提供餐饮住宿等服务，因新光集团控股子公司数量较多，难以一一列示，故与新光集团控股子公司发生的餐饮住宿类关联交易，均以其实际控制人新光集团为口径进行合并列示。

二、关联人介绍和关联关系

1、关联关系基本情况

企业名称	法定代表人	注册资本	主营业务	注册地址	与本公司关系
浙江新光物业	金灿垣	1,268 万元	物业服务、家政服务	浙江省义乌市江东青	公司控股股

服务有限公司				口工业区	东控股的公 司
浙江新光饰品股份有限公司	周晓光	15,600 万元	饰品、饰品配件、饰品材料等加工、销售	浙江省义乌市江东街道青口工业区	
浙江森太农林果开发有限公司	虞云新	4,280 万元	炒货食品及坚果制品（烘炒类）生产	浙江省金华市东阳市江北西范村	法定代表人 为公司实际 控制人的家 庭成员
东阳市德克建材有限公司	虞方振	500 万元	外墙保温材料，房屋建筑工程、建筑安装工程施工等	浙江省东阳市歌山镇象塘夏楼村夏楼	
浙江森山生物科技有限公司	俞巧仙	3,000 万元	生物科技研发；食品经营；药品生产；药品经营；蔬菜、水果、初级食用农产品、化妆品、洗涤用品、酒店日用品、办公用品、日用品、日用百货、第一类医疗器械、第二类医疗器械销售等	浙江省义乌市稠江街道万贸路 8 号	

关联自然人虞方定为公司实际控制人的家庭成员。

2、关联方履约能力分析：公司将随时关注关联方履行能力，若发现不能履约现象将随时依据合同中止合作，以维护公司利益。

三、关联交易主要内容

（一）定价政策及定价依据

公司与关联方单位之间的交易均遵循独立主体、公平合理的定价原则，按市场价格为基准，不存在价格溢价或价格折扣的现象。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。

（二）关联交易协议签署情况

1、浙江万厦房地产开发有限公司与新光物业签署的《前期物业服务合同（二）》，主要条款如下：

甲方：万厦房产

乙方：新光物业

（1）物业名称：万厦御园，建筑面积 130,256.53 平方米

（2）物业服务费用：暂定总价 4,327,028 元。

（3）合同期限：自 2019 年 10 月 1 日起至业主委员会成立签订新服务合同日止。

2、义乌万厦园林绿化工程有限公司与新光物业签署的《绿化养护委托服务合同》，主要条款如下：

甲方：新光物业

乙方：万厦园林

(1) 养护期限：东阳欧景花园自 2021 年 7 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日；东阳欧景名城自 2021 年 7 月 20 日至 2022 年 7 月 19 日；其余自 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。

(2) 养护地点及养护面积：东阳欧景花园，养护面积为 9,643 平方米；东阳欧景名城，养护面积为 15,000 平方米；金华欧景花园，养护面积为 45,824 平方米，花箱 80 个；义乌新科花园，养护面积为 27,000 平方米；义乌欧景花园 A 区，养护面积为 45,666 平方米；义乌欧景花园 B 区，养护面积为 24,039 平方米。

(3) 费用与支付：养护的基本费用是 11.14 元/平方米/年，花箱养护单价 36 元/个，养护总价分别为 107,423 元、167,100 元、513,359 元、300,780 元、508,719 元、267,794 元。合同期内，如约定的服务范围或工作量出现增减，经甲乙双方协商调整服务。

3、义乌世茂中心发展有限公司与新光物业签署的《前期物业服务合同》，主要条款如下：

甲方：义乌世茂

乙方：新光物业

(1) 物业名称：义乌世茂中心，建筑面积 484,708 平方米

(2) 物业服务费用：采用酬金制方式，服务过程中的一切材料、物资、水电费等费用均由甲方全额支付，每季度支付酬金 10 万元。

(3) 合同期限：自 2015 年 4 月 1 日起至物业交付之日止。

4、浙江新光建材装饰城开发有限公司与虞方定签署的《东阳国际建材装饰城商位及仓储房使用协议书》，主要条款如下：

甲方（产权人）：新光建材城

乙方（使用人）：虞方定

(1) 商位地址：分别位于东阳国际建材装饰城 A1 区一楼 101-103 号商位，计费面积 716.41 平方米；A1 区二楼 201-209、218-222、228-232 号商位，计费面积 1,405.41 平方米；A1 区四楼 428-432，计费面积 516.80 平方米；A 区配套房半地下室，计租面积 926 平方米。

(2) 商位使用期限：2021 年 1 月 31 日至 2022 年 1 月 30 日、2021 年 5 月 1 日至 2022 年 4 月 30 日。

(3) 商位使用费：总使用费分别为 273,680 元、351,200 元、63,050 元、129,640 元。

(4) 物业服务费：上述商位中 A1 区四楼商位及 A 区配套房半地下室物业服务费按 6 元/平方米·年收取，其余商位物业服务费按 20 元/平方米·年收取，按实际面积计收。

5、浙江新光饰品股份有限公司与义乌世茂、新光圆成、万厦房产签订的《房屋租赁合同》，主要条款如下：

甲方：新光饰品

乙方：义乌世茂、新光圆成、万厦房产

(1) 位置与面积：义乌青口通宝路 115 号的新光集团园区内的 F 区 2-5 楼，计 106 间房间；义乌青口通宝路 115 号房屋，位于二期一栋综合楼二楼，共 590 平方米；义乌青口通宝路 115 号房屋，位于二期一栋第一层西北后、东北后、第二层东半边，共 882 平方米。

(2) 租赁期限：自 2019 年 7 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日；自 2021 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日；自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。

(3) 租金与押金：年租金分别为 800,000 元、84,960 元、127,008 元，押金分别为 50,000 元、10,000 元、20000 元。

(4) 在租赁期间所发生的卫生、水、电、气费由乙方支付。

6、浙江新光建材装饰城开发有限公司与新光物业签署的《物业服务合同》，主要条款如下：

甲方：新光建材城

乙方：新光物业

(1) 物业名称：东阳国际建材装饰城，建筑面积 24.436 万平方米

(2) 物业服务费用：每年共计 1,600,800 元，每月 133,400 元。

(3) 合同期限：自 2020 年 10 月 1 日起至 2022 年 9 月 30 日。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

1、公司与上述关联方之间有着良好的合作关系，双方能充分保证提供合格优质的产品及服务。

2、上述关联交易的价格依据公平、合理确定，不存在损害公司和全体股东利益的行为。

3、为保证双方生产经营需要的连续性，在遵循了市场公开、公平、公正的原则及不损害中小股东利益的条件下，正常的关联交易有利于关联双方充分实现资源互补，达到互惠互利的目的。

4、上述关联交易事项不会对公司的财务状况、经营成果及独立性产生重大影响，公司主营业务不会因此次关联交易而对关联人形成依赖。

五、独立董事的相关意见

1、独立董事事前认可

经核查，独立董事认为：该议案的关联交易是公司日常经营活动所需，符合公司的业务发展需求，并遵循了公平、公正、公开的交易原则，所有交易符合国家相关法律、法规及规章制度的要求，不存在损害公司及股东特别是中小股东的利益情形。我们同意将本议案提交公司董事会审议。

2、独立董事独立意见

经核查，独立董事认为：公司与关联方发生的日常关联交易符合公司经营发展的实际需要。交易遵循了客观、公平、公允的原则，符合公司及全体股东利益，未发现损害其他中小股东利益的情形。该事项已经公司第四届董事会第四十七次会议审议通过，关联董事回避表决，决策程序合法合规，符合《深圳证券交易所股票上市规则》等规则的要求。因此，我们同意公司 2022 年度日常关联交易预计的相关事项。

六、备查文件

- 1、公司第四届董事会第四十七次会议；
 - 2、独立董事关于公司第四届董事会第四十七次会议相关事项的独立意见；
- 特此公告。

新光圆成股份有限公司

董事会

2022 年 4 月 28 日