

证券代码：600208 证券简称：新湖中宝 公告编号：临 2013-25

新湖中宝股份有限公司

关于与上海新湖绿城物业服务有限公司、

浙江新湖绿城物业服务有限公司日常关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

根据《上海证券交易所股票上市规则》有关规定，现就公司 2013 年度与物业管理公司的日常关联交易预计情况公告如下。

一、关联交易概述

本公司预计 2013 年度与上海新湖绿城物业股份有限公司、浙江新湖绿城物业股份有限公司及该两家公司的分、子公司（以下统称“新湖绿城物业”）发生日常关联交易约 4000 万元，包括支付前期物业服务费、空置房物业管理费、案场服务费、园区活动服务费等。

本次交易构成关联交易。根据《上海证券交易所股票上市规则》规定，公司已向独立董事提交了相关材料，在董事会召开前取得了独立董事事前认可的书面文件。本次董事会会议在审议本议案时关联董事林俊波女士、赵伟卿先生按规定回避表决。本议案由其他五名非关联董事进行审议和表决，符合《公司法》、《公司章程》的有关规定。

本次交易金额未超过公司最近一期经审计的净资产 5%，因此本次交易无需提交公司股东大会审议，也无需经有关部门批准。

二、关联方介绍及关联关系

1. 关联方基本情况

(1) 上海新湖绿城物业股份有限公司：成立于 2003 年 2 月，注册资本为人民币伍佰万元。2012 年 3 月经股权转让后，由浙江新湖集团股份有限公司持股 60%，绿城物业服务集团有限公司持股 40%。

主营业务：物业管理，酒店管理（除酒店经营、除餐饮管理），绿化养护，健身，停车场（库）经营等。

(2) 浙江新湖绿城物业股份有限公司：成立于 2000 年 6 月，注册资本为人民币 50 万元，后增资至人民币 300 万元。2011 年 12 月经股权转让后，由上海新湖绿城物业股份有限公司持股 49%，浙江新湖集团股份有限公司持股 30.6%，绿城物业服务集团有限公司持股 20.4%。

主营业务：物业管理，房屋维修，楼宇机电配套设施的管理、维修等。

2. 与本公司的关联关系

新湖绿城物业与本公司均为浙江新湖集团股份有限公司控股子公司。

三、交易内容及定价依据

公司与新湖绿城物业的关联交易皆为日常生产经营所需的持续性交易，预计 2013 年度与新湖绿城物业发生日常关联交易约 4000 万元，包括支付前期物业服务费、空置房物业管理费、案场服务费、园区活动服务费等。

本次关联交易有市场价格的主要参照市场价格，没有市场价格可参照的，在合理的成本基础上加一定的管理费用，由双方协商定价。

四、交易目的及对公司影响

公司与新湖绿城物业的关联交易是对公司相关楼盘的物业管理，是公司地产经营管理过程中必须发生的持续交易行为，与关联方的交易有利于保证公司楼盘的正常运营。同时，该关联交易金额占公司对外交易的比例较小，对公司财务状况和经营成果影响较小，也不会对公司的独立性产生影响。

该关联交易符合市场化和公平性的原则，在审议过程中关联董事回避表决，体现了公平性，因此该交易符合公司利益，不会损害中小股东权益。

五、独立董事的意见

本公司独立董事审阅了第八届董事会第十一次会议关于与上海新湖绿城物业服务有限公司、浙江新湖绿城物业服务有限公司日常关联交易的资料后认为：

该项交易定价方式和依据客观公允，符合公司和全体股东的利益。同时，占公司对外交易的比例较小，对公司财务状况和经营成果影响有限，也不会对公司的独立性产生影响。

董事会在对该议案进行表决时，关联董事进行了回避，表决程序符合《公司法》、《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》、公司《章程》的有关规定，体现了公开、公平、公正的原则，会议形成的决议合法有效。

五、备查文件目录

1. 经与会董事签字确认的董事会决议；

2. 经独立董事签字确认的独立董事意见。

新湖中宝股份有限公司董事会

二〇一三年四月二十日