

庚星能源集团股份有限公司

关于 2024 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：

- 本次日常关联交易事项需提交股东大会审议。
- 本次关联交易事项不会影响公司的独立经营能力，公司的主营业务不会因该关联交易事项而对关联人形成较大依赖。

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

1、董事会表决情况和关联董事回避情况

2024年3月6日，庚星能源集团股份有限公司（以下简称“公司”）第八届董事会第十五次会议经认真审议，以7票同意、0票反对、0票弃权的表决结果通过了《关于2024年度日常关联交易预计的议案》。关联董事梁衍锋先生回避表决，独立董事专门会议对本事项发表了审议意见。

此项交易尚须获得股东大会的批准，关联股东中庚置业集团有限公司（以下简称“中庚集团”）须回避表决。

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，本次关联交易不需要经过相关部门批准。

2、独立董事专门会议审核意见

本次日常关联交易预计事项在提交董事会审议前，已经公司第八届董事会独立董事2024年第二次专门会议审议通过，会议表决结果为3票同意，0票反对，0票弃权。公司独立董事专门会议审核意见：（1）公司根据自身战略规划及业务发展需要，合理预计了2024年与关联方基于正常开展日常经营活动的需要而持续

发生的关联交易。公司通过该项关联交易，有利于推动公司战略转型，优化公司业务结构，实现公司可持续发展经营目标，符合公司全体股东权益。（2）该项关联交易参照市场价格，遵循了公平、公正、公开、合理的定价原则，定价公允，不会对公司财务状况、经营成果产生不利影响，不会影响公司的独立性，不存在损害公司和股东利益的情形。（3）根据《公司法》、《公司章程》及《公司关联交易管理办法》等相关规定。在审议该事项时，关联董事梁衍锋先生应回避表决。

4、监事会的审核意见情况

本议案涉及关联交易，关联监事林维群先生已回避表决。第八届监事会第十二次会议以2票同意、0票反对、0票弃权的表决结果通过了《关于2024年度日常关联交易预计的议案》，并一致同意将此议案提交股东大会进行审议表决。监事会认为：公司2024年相关日常关联交易预计额度是根据公司日常生产经营过程的实际交易情况提前进行合理预测，不会对公司本期及未来财务状况、经营成果产生重大不利影响，亦不会因此类关联交易而对关联人形成依赖。2024年相关日常关联交易的预计遵循“公开、公平、公正”的市场交易原则，履行了必要的程序，符合国家有关法律、法规的要求及中国证券监督管理委员会和上海证券交易所的有关规定，符合公司及全体股东的利益。

5、董事会审计委员的审核意见

审计委员会认为：公司2024年度日常关联交易预计额度是根据公司战略发展规划及日常生产经营过程的实际交易情况提前进行的合理预测，并遵循“公开、公平、公正”的市场交易原则，履行了必要的程序，符合国家有关法律、法规的要求及中国证券监督管理委员会和上海证券交易所的有关规定，不会对公司的独立性造成不利影响，符合公司及全体股东的利益。一致同意《关于2024年度日常关联交易预计的议案》。

（二）前次日常关联交易的预计和执行情况

前次日常关联交易经公司分别于2023年2月6日、2023年2月22日召开的第八届董事会第六次会议、2023年第一次临时股东大会审议通过，截至本公告披露日，公司与关联人进行的关联交易金额未超过上述预计。具体情况如下：

单位：万元

关联交易类别	关联人	2023年度 预计金额	2023年度实 际发生金额	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
--------	-----	----------------	------------------	--------------------

向关联方租赁办公场地、车辆	上海城开集团龙城置业有限公司	841.54	805.66	不适用
	福建省中庚物业管理有限公司上海分公司	150	160.79	
	福州骏建房地产开发有限公司	5	9.43	
	福建省中庚物业管理有限公司	0.49	13.66	
	福建中庚置业有限公司	80	70.23	
	中庚集团其他关联方	-	49.64	
	小计	1077.03	1109.41	
向关联方租赁车位、停车场等商用场地	中庚集团其他下属控股子公司	1,500.00	120.75	公司新能源汽车公共充电桩业务于2023年下半年正式投入运营，目前尚处于积极拓展阶段。
小计	1,500.00	120.75		
向关联方酒店出差住宿招待	上海城开集团龙城置业有限公司中庚聚龙酒店	100	133.57	不适用
	福州首开中庚投资有限公司鼓楼聚龙精选酒店分公司	-	2.03	
	福建中庚置业有限公司福州中庚聚龙酒店	10	1.39	
	小计	110	136.99	
合计	2,687.03	1,367.15	-	

注：1、以上2023年度关联交易发生额未经审计。

2、上海庚星能源有限公司分别与关联方上海城开集团龙城置业有限公司、关联方上海由晨科技服务有限公司签署《房屋租赁合同》和《房屋租赁合同之补充协议》，该办公场地产权方为上海城开集团龙城置业有限公司；根据《上海证券交易所股票上市规则》第6.3.3条规定，公司认定上海由晨科技服务有限公司受中庚集团控制，因此公司认定该办公场所的最终出租方为上海城开集团龙城置业有限公司。

3、福州庚星能源有限公司与关联方福建庚享科技服务有限公司签署《房屋租赁合同》，该办公场地产权方为关联方福建中庚置业有限公司。根据《上海证券交易所股票上市规则》第6.3.3条规定，公司认定福建庚享科技服务有限公司受中庚集团控制，因此公司认定该办公场所的最终出租方为福建中庚置业有限公司。

4、中庚集团其他关联方系同受中庚集团控制的关联方，因数量众多，难以披露全部关联人信息，且实际发生金额较小，单一法人主体发生交易金额未达到《股票上市规则》规定披露标准，该等法人主体以同一控制为口径合并列示。

5、2023年新增关联方酒店福州首开中庚投资有限公司鼓楼聚龙精选酒店分公司。

（三）本次日常关联交易的预计金额和类别

预计公司及下属控股子公司2024年与控股股东中庚集团及其关联方产生关

联交易共计2,311.50万元，涉及向关联方租赁场地（含租赁办公场地、经营场地等）、酒店出差住宿招待等。具体情况如下：

单位：万元

关联交易类别	关联人	2024年度预计金额（不含税）	占同类业务比例（%）	2024年年初至通知日与关联人累计已发生的交易金额	2023年度实际发生金额	占同类业务比例（%）	本次预计金额与上年实际发生金额差异较大的原因
向关联方租赁办公场地、车辆	上海城开集团龙城置业有限公司	1,200.00	-	162.13	805.66	72.42	根据实际业务需求调整
	福建省中庚物业管理有限公司上海分公司	180.00	-	29.46	160.79	14.45	不适用
	福建省中庚物业管理有限公司	24.00	-	2.59	13.66	1.23	
	福建中庚置业有限公司	150.00	-	20.07	70.23	6.31	
	中庚集团其他关联方	100	-	1.35	49.64	4.46	
	小计		1,654.00	-	215.60	1,099.98	-
向关联方租赁车位、停车场等商用场地	中庚集团其他下属控股子公司	500.00	-	30.89	120.75	42.32	根据实际业务需求调整
	小计			500.00	-	30.89	120.75
向关联方酒店出差住宿招待	上海城开集团龙城置业有限公司中庚聚龙酒店	150.00	-	26.94	133.57	48.94	不适用
	福州首开中庚投资有限公司鼓楼聚龙精选酒店分公司	5.00	-	-	2.03	0.74	
	福建中庚置业有限公司福州中庚聚龙酒店	2.50	-	1.36	1.39	0.51	
	小计		157.50	-	28.30	136.99	-
合计		2,311.50	-	274.79	1,357.72	-	-

注：同上

二、关联方介绍和关联关系

（一）上海城开集团龙城置业有限公司

1、关联方基本情况

上海城开集团龙城置业有限公司（以下简称“龙城置业”），企业类型为有限责任公司(台港澳与境内合资)，成立于2010年11月30日，注册地为上海市闵行区，法人代表为薛来银，注册资本210,000万元人民币。经营范围：许可项目：房地产开发经营；食品销售；餐饮服务；住宿服务；生活美容服务；理发服务；高危险性体育运动（游泳）；食品生产；足浴服务。（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）一般项目：城市绿化管理；物业管理；酒店管理；礼仪服务；企业形象策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；停车场服务；会议及展览服务；体育用品及器材零售；日用百货销售；健身休闲活动；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；养生保健服务（非医疗）。（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）。

上海城开集团龙城置业有限公司中庚聚龙酒店(以下简称“中庚聚龙酒店”)为龙城置业分公司，企业成立于2018年08月09日，注册地为上海市闵行区，负责人为林芳。经营范围为：一般项目：酒店管理；礼仪服务；企业形象策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；停车场服务；健身休闲活动；养生保健服务（非医疗）；体育健康服务。（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：住宿服务；足浴服务；生活美容服务；高危险性体育运动（游泳）。（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）。

2、与公司关联关系

公司与龙城置业同受中庚集团控制，中庚集团总经理薛来银先生担任龙城置业董事长，公司与龙城置业及中庚聚龙酒店的交易构成关联交易。

（二）福建省中庚物业管理有限公司

1、关联方基本情况

福建省中庚物业管理有限公司（以下简称“中庚物业”），企业类型为有限

责任公司（自然人投资或控股），成立于2001年10月12日，注册地为福建省福州市仓山区，法定代表人为朱元焕，注册资本500万元人民币。经营范围为：一般项目：物业管理；城市绿化管理；房地产咨询；房地产评估；房地产经纪；住房租赁；家政服务；休闲娱乐用品设备出租；租赁服务（不含许可类租赁服务）；体育用品设备出租；停车场服务；国内贸易代理；销售代理；外卖递送服务；针纺织品销售；针纺织品及原料销售；服装服饰批发；服装服饰零售；汽车零配件零售；汽车零配件批发；五金产品批发；五金产品零售；灯具销售；纺织、服装及家庭用品批发；日用品批发；日用品销售；照明器具销售；厨具卫具及日用杂品批发；厨具卫具及日用杂品零售；日用木制品销售；搪瓷制品销售；金属工具销售；家用电器销售；日用家电零售；日用百货销售；卫生洁具销售；机械电气设备销售；电气设备销售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；文具用品零售；文具用品批发；办公用品销售；体育用品及器材零售；体育用品及器材批发；地板销售；建筑陶瓷制品销售；新型陶瓷材料销售；铸造用造型材料销售；体育场地设施经营（不含高危性体育运动）；健身休闲活动；组织体育表演活动；体育竞赛组织；采购代理服务；商务代理代办服务；社会经济咨询服务；园林绿化工程施工；食用农产品批发；食用农产品零售；新鲜蔬菜批发；新鲜蔬菜零售；新鲜水果批发；新鲜水果零售；水产品批发；水产品零售；鲜肉批发；鲜肉零售；鲜蛋批发；鲜蛋零售；谷物销售；豆及薯类销售；农副产品销售；纸制品销售；家具零配件销售；家具销售；电器辅件销售；家用电器零配件销售；电子产品销售；家用电器安装服务；日用电器修理；皮革制品销售；皮革销售；宠物服务（不含动物诊疗）；宠物食品及用品批发；宠物食品及用品零售；母婴用品销售；日用玻璃制品销售；化妆品批发；化妆品零售；美发饰品销售；票务代理服务；旅客票务代理；居民日常生活服务；个人卫生用品销售；食品销售（仅销售预包装食品）；保健食品（预包装）销售。（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：小微型客车租赁经营服务；餐饮服务；餐饮服务（不产生油烟、异味、废气）；小餐饮；小餐饮、小食杂、食品小作坊经营。（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）。

福建省中庚物业管理有限公司上海分公司（以下简称“中庚物业上海分公司”）为中庚物业的分公司，企业成立于2015年09月09日，注册地为上海市闵行区，负

责人为邱丽君。经营范围为：一般项目：物业管理；商务代理代办服务；城市绿化管理；非居住房地产租赁；家政服务；汽车租赁；休闲娱乐用品设备出租；停车场服务；国内贸易代理；针纺织品及原料销售；服装服饰批发；服装服饰零售；汽车零配件批发；汽车零配件零售；五金产品批发；五金产品零售；灯具批发、零售；厨具卫具及日用杂品批发；厨具卫具及日用杂品零售；电气设备销售；建筑材料销售；建筑陶瓷制品销售；文具用品零售；文具用品批发；体育用品及器材零售；体育用品及器材批发；建筑装饰材料销售；健身休闲活动；社会经济咨询服务；园林绿化工程施工。（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）。

2、与公司关联关系

福建庚享科技服务有限公司（以下简称“福建庚享”）持有中庚物业90%股权。根据《上海证券交易所股票上市规则》6.3.3“中国证监会、本所或者上市公司可以根据实质重于形式的原则，认定其他与上市公司有特殊关系，可能或者已经造成上市公司对其利益倾斜的法人（或者其他组织）或者自然人为上市公司的关联人”。公司基于审慎性、实质重于形式的原则，将与中庚物业及中庚物业上海分公司的交易认定为关联交易。

（三）福建中庚置业有限公司

1、关联方基本情况

福建中庚置业有限公司（以下简称“福建中庚置业”），企业类型为有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资），成立于2017年01月17日，注册地为福州市仓山区，法定代表人为薛来银，注册资本39,000万元人民币。经营范围：房地产综合开发；对房地产业的投资；建筑工程的设计及施工；酒店管理；对外贸易；电子技术产品开发；自有房屋租赁；会议及展览服务；日用百货销售；接待国内外宾客住宿；大型餐馆（含凉菜、含裱花蛋糕、含生食海产品）（仅限分支机构经营）；体育场馆管理。（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）。

福建中庚置业有限公司福州中庚聚龙酒店为福建中庚置业的分公司，成立于2014年11月18日，注册地为福建省福州市仓山区，负责人为梁淑祯。经营范围为：一般项目：酒店管理；会议及展览服务；住房租赁；日用百货销售；体育场地设施经营（不含高危性体育运动）；停车场服务。（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:住宿服务;餐饮服务。(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)。

2、与公司关联关系

公司与福建中庚置业同受中庚集团控制,本公司董事长梁衍锋先生担任福建中庚置业董事长,公司与福建中庚置业及福建中庚置业福州中庚聚龙酒店的交易构成关联交易。

(四) 福州首开中庚投资有限公司鼓楼聚龙精选酒店分公司

1、关联方基本情况

福州首开中庚投资有限公司(以下“福州首开”)成立于2015年01月19日,注册地为福建省福州市晋安区,法人代表人为苏新,注册资本5,000万元人民币。经营范围:对房地产业投资;房地产开发、销售;物业管理;百货零售;糕点、面包零售(不含国境口岸);酒、饮料及茶叶零售(不含国境口岸);食品、饮料零售(仅限国境口岸);烟草制品零售;旅游饭店(经营接待旅客住宿,不含国境口岸);正餐服务(不含国境口岸);房地产居间代理服务;自有商业房屋租赁服务;住房租赁经营;企业管理咨询服务;商务文印服务;科技会展服务;旅游会展服务;体育会展服务;文化会展服务;游泳场馆经营(不含国境口岸);休闲健身活动场所(不含高危险体育项目活动,不含国境口岸);理发及美容服务(不含国境口岸);餐饮管理(不含餐饮经营);酒店管理(不含餐饮、住宿经营);专业停车场服务;建筑幕墙工程专业承包相应资质等级承包工程范围的工程施工;建筑装饰装饰工程专业承包相应资质等级承包工程范围的工程施工。(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)。

福州首开中庚投资有限公司鼓楼聚龙精选酒店分公司(以下“福州首开鼓楼酒店分公司”)为福州首开分公司,成立于2018年10月30日,注册地为福建省福州市鼓楼区,负责人为薛来银。经营范围:旅游饭店(经营接待旅客住宿,不含国境口岸);正餐服务(不含国境口岸);百货零售;糕点、面包零售(不含国境口岸);酒、饮料及茶叶零售(不含国境口岸);食品、饮料零售(仅限国境口岸);烟草制品零售;商务文印服务;科技会展服务;旅游会展服务;体育会展服务;文化会展服务;游泳场馆经营(不含国境口岸);休闲健身活动场所(不含高危险体育项目活动,不含国境口岸);理发及美容服务(不含国境口岸);

餐饮管理（不含餐饮经营）；酒店管理（不含餐饮、住宿经营）。（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）。

2、与公司关联关系

中庚集团间接持有福州首开49%股权。根据《上海证券交易所股票上市规则》6.3.3“中国证监会、本所或者上市公司可以根据实质重于形式的原则，认定其他与上市公司有特殊关系，可能或者已经造成上市公司对其利益倾斜的法人（或者其他组织）或者自然人为上市公司的关联人”。公司基于审慎性、实质重于形式的原则，将与福州首开鼓楼酒店分公司的交易认定为关联交易。

三、定价依据

公司向关联方租赁办公场地、车位、停车场等产生的关联交易均是为了满足日常经营的需要，有利于降低公司采购成本、增强公司竞争力，提高生产经营保障程度。关联交易的定价均以市场价格为基础，公允合理，不存在损害公司和其他股东利益的情况。

四、交易目的和对上市公司的影响

公司与关联方在业务、人员、资产、机构、财务等方面保持独立，在日常交易过程中，完成独立决策，不受关联方控制，对公司当期以及未来财务状况、经营成果无不利影响。公司不会对关联方形成较大的依赖，关联交易不会对公司的持续经营能力产生不良影响。

五、备查文件目录

- （一）庚星能源集团股份有限公司第八届董事会第十五次会议决议；
- （二）庚星能源集团股份有限公司第八届监事会第十二次会议决议；
- （三）庚星能源集团股份有限公司八届董事会独立董事2024年第二次专门会议审核意见；
- （四）庚星能源集团股份有限公司董事会审计委员会关于2024年度日常关联交易预计的书面审核意见。

特此公告

庚星能源集团股份有限公司

董事会

二〇二四年三月七日