

股票代码：000620

股票简称：盈新发展

公告编号：2026-036

北京铜官盈新文化旅游发展股份有限公司

关于与关联方签署物业管理服务协议暨日常关联交易的公告

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、日常关联交易概述

北京铜官盈新文化旅游发展股份有限公司（以下简称“公司”）拟与关联方北京悦豪物业管理有限公司（以下简称“悦豪物业”）签署《主服务协议》，悦豪物业向公司及控股子公司提供物业管理服务。

悦豪物业系公司原控股子公司新丝路控股集团有限公司（以下简称“新丝路控股”）间接持有的全资子公司，公司部分董事、高管在悦豪物业担任董事，根据《深圳证券交易所股票上市规则》，悦豪物业属于公司关联方，本次事项构成关联交易。

本次事项已经公司第十一届董事会独立董事第二次专门会议、第十一届董事会第二十二次会议审议通过，关联董事王赓宇先生、褚峰先生回避表决。根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等相关规定，本次交易事项无需提交公司股东会审议。本次事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无须经有关部门批准。

二、关联方基本情况

公司名称：北京悦豪物业管理有限公司

住所：北京市通州区外郎营村北2号院13号楼3层101

企业性质：其他有限责任公司

法定代表人：褚峰

注册资本：5,225 万元人民币

主营业务：一般项目：物业管理；建筑物清洁服务；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业形象策划；会议及展览服务；家政服务

务；健身休闲活动；停车场服务；家用电器销售；专业保洁、清洗、消毒服务；体育经纪人服务；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；日用百货销售；办公用品销售；文具用品零售；新鲜水果零售；新鲜蔬菜零售；食用农产品零售；安防设备销售；消防器材销售；金属制品销售；橡胶制品销售；塑料制品销售；电气设备修理；电气设备销售；建筑材料销售；厨具卫具及日用杂品零售；日用品销售；配电开关控制设备销售；专用设备修理；市政设施管理；城乡市容管理；五金产品零售；住房租赁；机械设备销售；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；非居住房地产租赁；制冷、空调设备销售；通用设备修理；电子专用设备销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；花卉种植。（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：城市建筑垃圾处置（清运）；供暖服务；城市生活垃圾经营性服务；住宅室内装饰装修；高危险性体育运动（游泳）；城市配送运输服务（不含危险货物）；食品销售；道路货物运输（不含危险货物）；劳务派遣服务；危险废物经营；餐饮服务。

股东情况：北京潮来潮往文化传媒有限公司持有悦豪物业 95.6938%股权，丝路盈新（深圳）科技有限公司持有悦豪物业 4.3062%股权。

截至 2025 年 12 月 31 日（经审计），悦豪物业净资产 11,245.96 万元，2025 年度营业收入 38,829.69 万元，净利润-2,910.08 万元。

悦豪物业系公司原控股子公司新丝路控股间接持有的全资子公司，公司部分董事、高管在悦豪物业担任董事，根据《深圳证券交易所股票上市规则》，悦豪物业属于公司关联方，本次事项构成关联交易。

悦豪物业未进行过信用评级，不是失信被执行人。

三、关联交易的主要内容及定价依据

公司拟与悦豪物业签署《主服务协议》，悦豪物业同意向公司提供物业管理服务，公司将按其业务所需与悦豪物业就每一项个别的该等交易订立具体协议，唯该等具体协议的条款及条件必须是在公平合理的基础上确定并符合一般商务条款，且收费必须按本协议所列的定价原则厘订。公司就该等交易应支付的费用应参照（1）有关物业的面积；（2）物业项目的类别；（3）服务范围和标准；（4）提供服务所需的员工人数；（5）人工成本，包括工资、加班费及福利费；（6）其他员工成本、外包服务费、一次性材料费、清洁费和物业管理费；（7）就可比类

型物业在可比地区提供可比质量和范围的物业管理服务的现行市场费率和市场价格；（8）当地政府发布的类似类型房地产项目的参考价。

本协议有效期至 2028 年 12 月 31 日，公司根据本协议与悦豪物业签订的物业管理服务合同总金额合同之最高年度限额如下：

年度	年度限额（人民币万元）
2026 年	800.00
2027 年	840.00
2028 年	770.00
合计	2,410.00

四、关联交易对本公司的影响

公司与悦豪物业签署的物业管理服务协议构成的日常关联交易为生产经营活动所必须，本次日常关联交易的定价原则合理、公允，交易双方遵循了平等、自愿、公平和诚实信用的原则，不存在损害公司及中小股东利益的情况。

特此公告。

北京铜官盈新文化旅游发展股份有限公司董事会
2026 年 7 月 22 日