

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

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：

- 是否提交股东大会审议：是
- 公司与关联方遵循公平、公允的市场原则和交易条件，不存在损害公司和全体股东特别是中小股东利益的情况。本次关联交易事项不会对公司的独立性产生影响，公司主营业务不会因此类交易而对关联人形成依赖。

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

公司《关于2021年度日常关联交易预计的议案》经公司独立董事事前认可后，提交董事会审议。2021年4月15日，公司第八届董事会第十一次会议以全票同意审议通过了该议案，关联董事马云虎先生、杨祥方先生、张洪涛先生、彭泽海先生回避表决。公司独立董事李金通先生、孙志强先生、黄简女士对上述关联交易进行了事前认可并发表了同意的独立意见，意见如下：

1、2021 年度日常关联交易预计合理、客观，属于公司正常和必要的经营行为。

2、2021 年度日常关联交易内容客观、公正，定价依据透明、合理，对公司主营业务发展具有积极意义，各项交易定价结算办法是以市场价格为基础，交易的风险可控，体现了公平交易的、协商一致的原则，不存在损害公司和股东利益的情况，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。

3、公司董事会在审议此议案时，关联董事回避表决，其表决程序符合《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规和规章及《公司章程》的有关规定。

4、同意该关联交易事项。

本次日常关联交易事项尚需提交股东大会审议，在审议该事项时关联股东北京顺义大龙城乡建设开发有限公司需进行回避表决。

(二) 2020 年度日常关联交易的预计和执行情况

单位：万元

关联交易类别	关联人	2020 年预计金额	2020 年实际发生金额	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
向 关 联 人 购 买 原 材 料	北京市大龙物资有限公司、北京大龙东升门窗幕墙工程有限公司	6,525.00	3,605.80	受新冠疫情影响，工程项目进度未达预期。
向 关 联 人 提 供 劳 务	北京顺义大龙城乡建设开发有限公司、北京市天竺房地产开发公司、北京双峰建材集团、北京天房银地房地产开发有限公司	49,315.00	25,104.87	受新冠疫情影响，工程项目进度未达预期。
接 受 关 联 人 提 供 的 劳 务	北京绿茵园林工程有限公司、北京市大龙机械工程公司、北京大龙顺通顺畅保洁有限责任公司、北京市大龙物业管理有限责任公司、北京龙之家科技有限公司、北京顺政大龙供热有限公司、北京大龙得天力广告传媒有限公司、北京市天竺房地产开发公司、北京天房绿茵园林绿化工程有限公司、北	14,309.00	8,216.35	受新冠疫情影响，工程项目进度未达预期。

	京市天房恒发市政工程有限公司、北京恒信诚业房地产经纪有限公司、北京万科企业有限公司、北京万科房地产经纪有限公司、北京万科物业服务有限公司			
关联方 租赁	北京大龙控股有限公司、北京顺义大龙城乡建设开发有限公司、北京市大龙物业管理有限责任公司	293.00	286.16	
合计		70,442.00	37,213.18	

(三) 2021 年度日常关联交易预计金额和类别

单位：万元

关联交易类别	关联人	本次预计金额	本年年初至披露日与关联人累计已发生的交易金额	上年实际发生金额	本次预计金额与上年实际发生金额差异较大的原因
向关联人购买原材料	北京市大龙物资有限公司	2,908	216.19	3,605.80	根据公司项目规划, 预计本年购买原材料需求同比减少。
向关联人提供劳务	北京顺义大龙城乡建设开发有限公司、北京市天竺房地产开发公司、北京双峰建材集团、北京天房银地房地产开发有限公司	65,180	493.69	25,104.87	根据接受劳务方项目规划, 本年对建筑施工的劳务需求同比增加。
接受关联人提供的劳务	北京市大龙机械工程公司、北京大龙顺通顺畅保洁有限责任公司、北京大龙东升门窗幕墙工程有限公司、北京龙之家科技有限公司、北京顺政大龙供热有限公司、北京大龙得天力广告传媒有限公司、北京市天竺房地产开发公司、北京天房绿茵园林绿化工程有限公司、北	9,697	742.09	8,216.35	根据公司项目规划, 预计本年接受劳务需求同比增加。

	京市天房恒发市政工程有限公司、北京恒信诚业房地产经纪有限公司、北京万科房地产经纪有限公司、北京万科物业服务有限公司、北京和合华府置业有限公司、北京天房物业管理有限责任公司				
关联方租赁	北京大龙控股有限公司、北京顺义大龙城乡建设开发有限公司、北京市大龙物业管理有限责任公司	288	71.54	286.16	
合计		78,073	1,523.51	37,213.18	

二、关联方介绍和关联关系

单位：万元

名称	注册资本	注册地	法定代表人	主营业务	关联关系
北京大龙控股有限公司	10,000	北京市顺义区仁和镇府前东街甲2号1幢1层	马云虎	资产管理、投资管理；房地产开发；销售自行开发的商品房；城市园林绿化施工；机械设备租赁；技术开发、技术服务、技术转让、技术推广；销售塑钢门窗、花卉、日用杂品、汽车配件、润滑油；零售金属材料(不含电石、铁合金)、建筑材料(不含沙石及砂石制品)、化工产品(不含危险化学品及一类易制毒化学品)、五金产品；租赁建筑工程机械设备；道路货物运输；劳务派遣。(1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；道路货物运输以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)	其他

北京顺义大龙城乡建设开发有限公司	10,000	北京市顺义区府前东街甲2号	宋保生	城市园林绿化施工；房地产开发、商品房销售，承办生活资料消费品市场，北京市顺义区西辛建材市场；机械设备租赁；技术开发、技术服务、技术转让、技术推广；资产管理、投资管理；销售塑钢门窗、花卉、金属材料（不含电石、铁合金）、日用杂品、汽车配件、润滑油；零售建筑材料（不含砂石及砂石制品）、化工产品（不含危险化学品及一类易制毒化学品）、五金产品；燃气供热服务；从事房地产经纪业务；出租自有产权的办公用房、商业用房。	控股股东
北京市大龙机械工程有限公司	1,528.22844	北京市顺义区仁和地区河南村村委会东1000米	单宝强	专业承包；建筑工程机械与设备租赁；普通货运。	受同一股东控制
北京市大龙物资有限公司	5,868.6705	北京市顺义区西二环路二中北侧	张志杰	销售黑色金属材料、建筑材料、木材、五金、交电、化工产品、日用杂品、土产品、汽车配件、办公用品、汽车。	受同一股东控制
北京大龙东升门窗幕墙工程有限公司	2,000	北京市顺义区仁和地区警校路东侧	姜淼	生产铝合金门窗、塑料门窗；制造金属门窗、金属制品（不含表面处理作业）、钢化玻璃、中空玻璃；普通货运；劳务分包；技术开发；技术咨询；技术服务；技术转让；技术推广；销售橡塑制品、塑料制品、铝合金门窗、塑料门窗、钢结构、玻璃制品、装饰材料、建筑用材料（不含砂石及砂石制品）、五金交电（不含电动自行车）、金属制品、电子产品；工程项目管理；清洁服务；货物进出口、代理进出口；工程设计；施工总承包、专业承包。	受同一股东控制
北京市大龙物业管理有限责任公司	500	北京市顺义区仁和地区裕龙花园四区33号楼	马鹏涛	普通货物运输；服装干洗；物业管理；停车场服务；清洁服务；会议服务；种植业（不含野生植物、种子、麻醉药品原植物）；销售树木、花卉；企业形象策划；承办展览展示；广告设计、制作、代理、发布；摄影服务。	受同一股东控制
北京龙之家科技有限公司	1,000	北京市顺义区裕龙花园三区27号楼601	高嵩	技术开发、技术服务、技术咨询；销售新鲜蔬菜、新鲜水果、鲜蛋、未经加工的干果、化妆品、卫生用品、五金（不含电动自行车）、家用电器、文化用品、针纺织品、服装鞋帽、体育用品（不含弩）、机械设备、电子产品、照相器材、	其他

				<p>计算机软件及辅助设备、日用品、珠宝首饰（不含进口黄金）、花卉、装饰材料、通讯设备、建筑材料（不含砂石及砂石制品）、工艺品（不含文物、象牙及其制品）、钟表、眼镜、办公用品、玩具、汽车配件、食用农产品、摩托车及配件（不含电动三轮车、残疾人机动轮椅车）、仪器仪表、卫生洁具、陶瓷制品、橡胶制品、医疗器械（I类、II类）、纸制品、塑料制品；软件开发；企业管理咨询；工程咨询；经济贸易咨询；设计、制作、发布、代理广告；组织文化艺术交流活动（不含演出）；企业形象策划；会议服务；承办展览展示；货物进出口、技术进出口；包装服务；保洁服务；清洁服务（不含餐具消毒）；家庭劳务服务；信息系统集成服务；数据处理（数据处理中的银行卡中心、PUE值在1.4以上的云计算数据中心除外）；物业管理；市场调查；居家养老服务；供热服务（仅限天然气）；家政服务；接受委托提供劳务服务（不含对外劳务合作、排队服务）；信息咨询（不含中介服务）；包装装潢设计服务；劳务分包；销售食品；经营电信业务；互联网信息服务；道路货物运输；集中养老服务；工程设计；施工总承包、专业承包；出版物零售。</p>	
北京大龙顺通顺畅保洁有限责任公司	300	北京市顺义区仁和镇府前东街甲2号1栋1层	王炳辉	<p>普通货运；城市生活垃圾清扫、收集（不含废旧物资回收）、运输；保洁服务；清理化粪池；家政服务；信息咨询（不含中介服务）；技术开发、技术咨询、技术服务；企业形象策划；家居装饰；销售日用品、环卫产品、五金、装饰材料、工艺美术品（不含文物、象牙及其制品）、塑料制品。</p>	受同一股东控制
北京顺政大龙供热有限公司	10,000	北京市顺义区仁和地区顺西路22号302室	苏东风	<p>热力供应（燃油、燃煤，热力生产除外）；供水；技术开发、技术服务、技术转让、技术推广；销售仪器仪表、五金。</p>	受同一股东控制
北京市天竺房地产开发公司	5,000	北京市顺义区天竺镇政府街	张云鹏	<p>汽车货运；顺义区天竺地区及温榆河沿岸的开发建设；销售商品房、钢材、木材、建筑材料、五金、交电；租赁建筑设备；企业管理；技术咨询；汽车租赁；</p>	其他

				接受委托提供劳务服务(不含对外劳务合作、排队服务); 专业承包、劳务分包; 信息咨询(不含中介服务); 保洁服务; 物业管理。	
北京大龙得天力广告传媒有限公司	1,000	北京市顺义区空港街道三山新家园四区2号楼1373室	杨岳林	设计、制作、代理、发布国内及外商来华广告; 专业承包; 承办展览展示; 组织文化艺术交流(不含演出、棋牌娱乐); 装饰设计; 营销策划; 企业形象策划; 经济贸易咨询; 体育运动项目经营(高危险性体育项目、棋牌室除外); 销售厨房用具、卫生间用具; 销售办公用品、家具、体育用品(不含弩)、工艺美术品(不含文物、象牙及其制品)、日用品、服装鞋帽、通讯器材、五金交电(不含电动自行车)、电子产品、文化用品、建筑材料(不含砂石及砂石制品)、机械设备、计算机软件及辅助设备(不含计算机信息系统安全专用产品); 维修机械设备; 会议服务; 劳务分包; 摄影服务; 接受委托提供劳务服务(不含排队、对外劳务合作); 市场调查; 信息咨询(不含中介服务); 技术服务、技术转让、技术咨询、技术开发。	其他
北京天房绿茵园林绿化工程有限公司	2,000	北京市顺义区赵全营镇西小营村委会院内	李长浩	风景园林工程设计专项乙级; 销售林木种子; 园林绿化工程(建筑工程除外); 种植、销售花卉、草坪; 销售机械电子设备、五金、交电(无线电发射设备除外); 停车场服务; 施工总承包; 保洁服务; 劳务分包; 接受委托提供劳务服务(不含排队服务、对外劳务合作); 物业管理。	其他
北京市天房恒发市政工程有限公司	5,000	北京市顺义区高丽营镇金马园二街245号	李建宁	施工总承包、专业承包、劳务分包; 租赁机械设备; 城市园林绿化施工; 物业管理。	其他
北京天房物业管理有限责任公司	300	北京市顺义区天竺地区府前一街38号(天竺花园天泰1号楼)	刘峰	接受委托从事物业管理; 机动车公共停车场服务; 公共保洁; 接受委托从事劳务服务; 物业管理人才培养(经营范围中未取得国家专项审批的项目除外); 供热服务。	其他
北京天房银地房地产开发有限公司	10,000	北京市顺义区后沙峪镇董各庄村北	张云鹏	房地产开发; 销售自行开发商品房、钢材、木材、建筑材料(不含砂石及砂石制品)、五金、交电; 租赁建筑工程机	其他

		路6号		械与设备。	
北京恒信诚业房地产经纪有限公司	50	北京市顺义区空港街道翠竹新村金安大厦一层北侧A102室	黄淼	从事房地产经纪业务；家居装饰；设计、制作、代理、发布广告；劳务派遣（不含对外劳务合作、排队服务）。	其他
北京双峰建材集团	1,782	北京市顺义区孙木路东侧（双峰集团）	王书佑	制造水泥制品、水泥。	其他
北京万科房地产经纪有限公司	1,000	北京市朝阳区农展南路甲1号2层208室	孙然	从事房地产经纪业务；投资管理；资产管理；出租办公用房；房地产咨询；经济贸易咨询；设计、制作、代理、发布广告；机动车公共停车场服务；互联网信息服务。	其他
北京万科物业服务服务有限公司	5,000	北京市顺义区天竺空港工业开发区B区内北京万科城市花园	白宏毅	物业管理；物业代理；专业承包；城市园林绿化施工；销售百货、纺织品、五金交电化工（一类易制毒化学品及化学危险品除外）、汽车配件；家务；汽车装饰；商品信息咨询（中介服务除外）；房地产经纪业务；停车服务；体育运动项目经营；供水设施卫生维护；接受委托从事劳务服务（不含对外劳务合作、排队服务）；销售汽车（不含品牌汽车）；铁路运输销售代理；清洁服务；机动车公共停车场服务；限分支机构经营项目：游泳馆；零售预包装食品；仓储服务（不含危险化学品）；家政服务。	其他
北京和合华府置业有限公司	1,000	北京市丰台区大瓦窑北路2号院1号楼110室	徐雷	房地产开发；销售自行开发的商品房；物业管理。	其他

三、定价政策和定价依据

公司与各关联方相互提供产品或服务的定价原则为：以当地可比市场价为准。

公司保留向其他第三方选择的权利，以确保关联方以正常的价格向本公司提供产品和服务。

四、关联交易的必要性和对公司的影响

公司按市场定价原则与关联方进行交易，属于正常和必要的交易行为，进行

此类关联交易，能够节约和降低采购费用，降低交易对手信用风险，有利于保证本公司开展正常的生产经营活动。

上述关联交易对公司主营业务发展具有积极意义，各项交易定价结算办法是以市场价格为基础，交易的风险可控，体现了公平交易的、协商一致的原则，不存在损害公司和股东利益的情况，不会对公司本期及未来财务状况、经营成果产生影响。

公司相对于控股股东及其他各关联方，在业务、人员、资产、机构、财务等方面独立，上述关联交易不会对公司的独立性产生影响，公司主营业务不会因此类交易而对关联人形成依赖。

五、备查文件

（一）公司第八届董事会第十一次会议决议

（二）独立董事签字的事前认可和独立意见

特此公告。

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司董事会

二〇二一年四月十六日