

证券代码：873532

证券简称：宏谋物业

主办券商：华创证券

桂林宏谋物业服务股份有限公司

关于预计 2021 年度日常性关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

一、 日常性关联交易预计情况

（一） 预计情况

单位：元

关联交易类别	主要交易内容	预计 2021 年发生金额	(2020) 年与关联方实际发生金额	预计金额与上年实际发生金额差异较大的原因
购买原材料、燃料和动力、接受劳务	租赁及接受租赁场所物业管理服务	190,090.58	121,473.09	
出售产品、商品、提供劳务	向关联方提供物业管理服务	32,890,204.03	22,655,843.62	新增市政道路业务及其他业务
委托关联人销售产品、商品	无			
接受关联人委托代为销售其产品、商品	无			
其他				
合计	-	33,080,294.61	22,777,316.71	-

（二）基本情况

1、法人及其他组织

名称：桂林市临桂新区管理委员会

基本信息：住所：桂林市临桂区世纪东路 48 号

统一社会信用代码：11450300MB03736837

关联关系：桂林市临桂新区管理委员会系本公司实际控制人

关联交易内容：向其提供物业管理服务

2、法人及其他组织

名称：桂林新城投资开发集团有限公司

基本信息：注册地址：临桂县临桂镇西城北路山水凤凰城原会所；注册资本：900,000,000.00 元人民币；法定代表人：周道林。

经营范围：城市基础设施建设项目、房地产开发项目、旅游业项目、文化传媒项目、工商业项目、物流项目的融资、投资、建设、管理，投资收益的管理和再投资，股权管理，资产的重组、转让、兼并、租赁、拍卖与收购，资产托管，债权经营，市政公用工程建设管理，土地一级开发，国内各类广告的设计、制作、代理、发布，通信设备租赁。（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。）

关联关系：桂林新城投资开发集团有限公司系本公司控股股东

关联交易内容：向其提供物业管理服务

3、法人及其他组织

名称：桂林润达投资有限公司

基本信息：注册地址：临桂区临桂镇世纪西路西侧（西侧北路 6 号兴荣郡 13#C10 商业 A 区二层 203-204 室）；注册资本：15971.65 万人民币；法定代表人：罗欣；

经营范围：对房地产业、餐饮业的投资；房地产开发经营；商品房销售；房屋装饰、装修工程设计、施工；自有房屋租赁，商务信息咨询服务（金融信息咨询除外）；企业管理服务；园林绿化工程设计、施工；国内各类广告设计、制作、代理、发布；会议服务；停车场服务；对市场的开发、投资；零售日用百货、数码产品、家用电器、电子产品。（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。）

动。)

关联关系：桂林润达投资有限公司系本公司控股股东的子公司

关联交易内容：向其提供物业管理服务、租赁其商铺并接受其物业管理服务

二、 审议情况

（一） 表决和审议情况

2021年4月27日，公司召开了第一届董事会第八次会议审议关于《预计2021年度日常性关联交易》的议案，出席董事会董事5人，议案表决结果：全体董事回避表决，因该议案无关联董事不足二名，根据《公司章程》直接提交股东大会审议。

（二） 本次关联交易不存在需经有关部门批准的情况

三、 定价依据及公允性

（一） 定价政策和定价依据

具体定价策略如下：

1、水系、市民公园、游船、中水厂、规划馆项目与桂林市临桂新区管理委员会签订协议约定按实际开支费用8.00%的标准计提物业管理费；

2、新城商务酒店项目与桂林新城投资开发集团有限公司签订协议约定按5.10元/平方米计算物业管理费（与非关联方定价策略保持一致）。

四、 交易协议的签署情况及主要内容

在预计的2021年日常关联交易范围内，由公司经营管理层根据业务开展的需要签订或续签相关协议，确定交易的成交金额、支付方式、支付期限等。

五、 关联交易的必要性及对公司的影响

公司成立于2014年7月3日，是为保障临桂区水系公园的物业服务所设立，临桂区水系公园作为临桂区最大的市政公园，已申报成功AAAA级景区，作为临桂区重点打造的市政公益性公共设施，必须保障其日常的清洁维护、安保维护和绿化维护工

作的顺利开展，公司作为临桂新区最大的国有企业新城投资集团公司的全资子公司，担负起水系公园的物业服务任务具有必要性；且物业管理服务一般具有长期性，公司为上述关联方继续提供物业管理服务，对维持公司业务的稳定性具有重要作用。公司确认报告期内与关联方之间的关联交易遵循了公平、公正的原则，交易价格定价公允，不存在损害公司及公司其他股东利益的情形。

六、 备查文件目录

《桂林宏谋物业服务股份有限公司第一届董事会第八次会议决议》

《桂林宏谋物业服务股份有限公司第一届监事会第二次会议决议》

桂林宏谋物业服务股份有限公司

董事会

2021年4月28日