

证券代码：873329

证券简称：嘉邻物业

主办券商：开源证券

嘉邻物业服务（深圳）股份有限公司

关于预计 2023 年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 2023 年发生金额	（2022）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	-	-	1,781,105.40	2022 年接受关联方劳务发生金额 1,781,105.40 元，未达到公司章程规定需董事会作出决议的相关规定（关联交易金额超过 1000 万元但尚未达到 3000 万元或达到公司最近经审计总资产值的 10%-30%）
出售产品、商品、提供劳务	为关联方开发项目提供物业管理服务、物业增值服务	21,310,000.00	18,305,516.57	根据公司经营计划及发展需要作较为充分的预计
委托关联人销售产品、商品	-	-	-	-
接受关联人委托代为销售其产品、商品	-	-	-	-
其他	向关联方租赁办公场所	500,000.00	320,164.44	-

合计	-	21,810,000.00	20,406,786.41	-
----	---	---------------	---------------	---

(二) 基本情况

(1)关联方基本情况

关联方名称	住所	实际控制人	主营业务	关联关系	履约能力	交易内容	预计交易金额(元)
深圳市深城投投资有限公司	深圳市坪山区坑梓街道翠景路56号嘉邻中心四楼401B	无实际控制人	房地产开发	王峰担任监事、李树财担任董事、原控股股东深圳市城市建设投资发展有限公司持股74.0741%的企业	良好	提供物业管理服务	4,000,000.00
深圳市城市建设投资发展有限公司	深圳市罗湖区桂园街道滨河路1011号鹿丹大厦33楼3301	无实际控制人	房地产开发	原控股股东	良好	提供物业管理服务	5,500,000.00
						向关联租赁	500,000.00
深圳市宜泰置业发展有限公司	深圳市坪山新区坪山办事处六和社区甲片路78号	无实际控制人	房地产开发	原控股股东深圳市城市建设投资发展有限公司持股51%的企业	良好	提供物业管理服务	1,500,000.00
深圳市鹏城瑞泰投资有限公司	深圳市罗湖区桂园街道滨河东路1011号鹿丹大厦2楼205	无实际控制人	房地产开发	王峰担任董事、李树财担任监事、原控股股东深圳市城市建设投资发展有限公司的全资子公司的全资子公司控股51%的企业	良好	提供物业管理服务	1,500,000.00
深圳市深城投商业经营有限公司	深圳市罗湖区桂园街道滨河路1011号鹿丹大厦33楼3303	无实际控制人	商业经营	公司控股股东直接持股70.0027%的企业、公司股东深圳市前海深城投股权投资管理有限公司直接持股20.00%的企业、王峰担任董事、李树财担任董事	良好	提供物业管理服务	100,000.00
深圳市深城投	深圳市坪山区坑梓	无实际控制人	商业经营	公司控股股东直接持股60%的企业	良好	提供物业管理	2,100,000.00

中城产业运营有限公司	街道中兴路 14 号 104	制人				服务	
深圳市鹏昇实业投资有限公司	深圳市罗湖区桂园街道滨河东路 1011 号深城投中心 6 楼 602	无实际控制人	服务式公寓运营管理	王峰担任董事长	良好	提供物业管理服务	1,100,000.00
深圳市嘉邻迈思企业服务有限公司	深圳市罗湖区桂园街道滨河东路 1011 号深城投中心 7 楼 701	无实际控制人	联合办公运营管理	公司控股股东直接持股 100%的企业、王峰担任董事长	良好	提供物业管理服务	950,000.00
辉达自行车(深圳)有限公司	深圳市龙岗区坂田街道杨美社区长坑第二工业区辉达自行车厂岗亭楼 101	蔡雄生	生产经营各类自行车及配件	王峰担任董事，李树财担任董事、总经理、龙爱担任监事	良好	提供物业管理服务	1,440,000.00
深圳市鹏裕投资有限公司	深圳市罗湖区桂园街道滨河东路 1011 号深城投中心 32 楼 3208	无实际控制人	房地产开发	原控股股东深圳市城市建设投资发展有限公司持股 51% 的子公司持股 100% 的企业	良好	提供物业管理服务	2,400,000.00
深圳市中意恒尚房地产开发有限公司	深圳市福田区深南大道与香蜜湖路交界东南侧绿景广场主楼 19 层 19E-C	无实际控制人	房地产开发	王峰担任董事	良好	提供物业管理服务	720,000.00

(2) 关联交易内容

①出售产品、商品、提供劳务

因公司控股股东及公司关联方主要从事房地产开发业务，公司已有业务存在为关联方已建成物业提供物业管理服务，并将可能为关联方新建成物业提供物业管理服务，预计 2023 年度发生日常性关联交易金额不超过 21,810,000.00 元。

二、 审议情况

（一） 表决和审议情况

2023 年 4 月 18 日，公司召开第二届董事会第七次会议，审议《关于预计 2023 年度日常性关联交易》的议案，关联董事王峰、李树财、龙爱回避表决，因出席本次董事会的有表决权的董事不足三人，董事会不对该议案进行表决，该议案直接提交公司 2022 年年度股东大会审议。

（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

上述关联交易属于正常的商业交易行为，遵循公平、自愿的商业原则，定价按市场价格，公允合理，对公司持续经营能力无不良影响，不存在损害公司及其他股东利益的情形。

四、 交易协议的签署情况及主要内容

预计的 2023 年度日常性关联交易范围内，由公司经营管理层根据业务开展的需要，签署相关协议。

五、 关联交易的必要性及对公司的影响

上述关联交易是公司业务发展及生产经营的正常需要，具有合理性和必要性。交易遵循按照市场定价的原则，有利于公司各项业务稳定、持续发展，不存在损害公司利益的情况。

六、 备查文件目录

《嘉邻物业服务（深圳）股份有限公司第二届董事会第七次会议决议》

嘉邻物业服务（深圳）股份有限公司

董事会

2023 年 4 月 19 日