

证券代码：834213

证券简称：物管股份

主办券商：东吴证券

苏州市会议中心物业管理股份有限公司

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	物业管理服务、用车服务、销售产品、商品、保洁服务、绿化服务、项目管理服务、劳务工工资、劳务工管理费	15,800,000	8,946,490.45	根据公司业务需要
出售产品、商品、提供劳务	物业管理服务、食堂餐饮服务、销售农产品	6,000,000	4,342,684.83	根据公司业务需要
委托关联人销售产品、商品	物业管理服务、绿化服务	500,000		根据公司业务需要
接受关联人委托代为销售其产品、商品	外借人员费用	500,000		根据公司业务需要
其他	物业管理服务、绿化服务	2,000,000		根据公司业务需要
合计	-	24,800,000	13289175.28	-

序号	关联人	关联交易类别	预计发生金额	上年实际发生金额
1	苏州市会议中心集团有限公司及其子公司	物业管理服务、项目管理服务、用车服务、销售产品、商品、绿化服务	1200 万元	732.12 万元
2	苏州城市建设投资发展（集团）有限责任公司及其子公司	物业管理服务、项目管理服务、食堂餐饮服务、绿化服务	720 万元	371.57 万元
3	苏州文化旅游发展集团有限公司及其子公司	物业管理服务、项目管理服务、绿化服务、保洁服务	300 万元	50.54 万元
4	苏州工业园区综保物业管理有限公司	物业管理服务、项目管理服务、保洁服务、绿化服务、外借人员费用、销售农产品	250 万元	169.42 万元
5	苏州悦华置合物业服务集团有限公司	绿化服务	10 万元	5.27 万元

（二）基本情况

1、法人及其他经济组织

名称：苏州市会议中心集团有限公司及其子公司

住所：苏州市道前街 100 号

注册地址：苏州市道前街 100 号

企业类型：有限公司(国有独资)

法定代表人（如适用）：陆继禹

实际控制人：苏州市国有资产监督管理委员会

注册资本：600 万元

主营业务：餐饮，住宿，会议

与公司的关联关系：系公司的股东。

2、法人及其他经济组织

名称：苏州城市建设投资发展（集团）有限责任公司及其子公司

住所：苏州市杨枝塘路 116 号

注册地址：苏州市杨枝塘路 116 号

企业类型：有限公司(国有独资)

法定代表人（如适用）：张涛

实际控制人：苏州市国有资产监督管理委员会

注册资本：500000 万元

主营业务：城市建设投资、项目投资、实业投资

与公司的关联关系：系公司的股东。

3、法人及其他经济组织

名称：苏州文化旅游发展集团有限公司及其子公司

住所：苏州市人民路 1430 号

注册地址：苏州市人民路 1430 号

企业类型：有限公司

法定代表人（如适用）：吴好

实际控制人：苏州市国有资产监督管理委员会

注册资本：110000 万元

主营业务：受出资人委托全面管理和经营授权范围内的国有资产；对各类文化旅游及相关产业投资、建设、开发和管理；房地产及酒店投资；资产租赁。

与公司的关联关系：系公司的股东。

4、法人及其他经济组织

名称：苏州工业园区综保物业管理有限公司

住所：苏州工业园区现代大道 88 号现代物流大厦 1 层 108 室

注册地址：苏州工业园区现代大道 88 号现代物流大厦 1 层 108 室

企业类型：有限公司

法定代表人（如适用）：王斌

注册资本：1000 万元

主营业务：物业管理及咨询服务、市政道路工程维护、物业设施设备维护与改造、绿化养护等

与公司的关联关系：系公司的参股公司。

5、法人及其他经济组织

名称：苏州悦华置合物业服务有限公司

住所：苏州工业园区机场路南星湖街西侧名湖花园 18 幢 101、102 室

注册地址：苏州工业园区机场路南星湖街西侧名湖花园 18 幢 101、102 室

企业类型：有限公司

法定代表人（如适用）：彭轶

注册资本：500 万元

主营业务：提供物业管理服务、物业管理咨询、停车管理、绿化养护及工程、室内装潢设计及施工、家政保洁

与公司的关联关系：与本公司共同持股苏州市丰乐绿化美洁工程有限公司。

二、 审议情况

（一） 表决和审议情况

2023 年 04 月 21 日召开的第三届董事会第二十一次会议上审议了《预计 2023 年度

日常性关联交易的议案》，因董事卢俊、董事潘恒亚、董事冯瑞与本议案存在关联关系，非关联董事不足三名，此议案提交将于 2023 年 05 月 18 日召开的 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
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

派遣劳务人员按江苏省最低工资标准，结合岗位情况确定用工工资标准；物业服务费用、绿化服务费用和配件供应、成品供应参照市场价格，经双方协商确定。

四、 交易协议的签署情况及主要内容

（1）苏州市会议中心集团有限公司及其子公司：公司为其提供物业管理服务、用车服务、销售产品、商品、绿化服务，签订物业服务合同，按月结算，预计 2023 年发生额不超过 1200 万元；

（2）苏州城市建设投资发展（集团）有限责任公司及其子公司：公司为其提供物业管理服务、食堂餐饮服务，签订物业服务合同，按合同约定时间付款，预计 2023 年发生额不超过 720 万元；

（3）苏州文化旅游发展集团有限公司及其子公司：公司为其提供物业管理服务、绿化服务，签订服务合同，按合同约定付款，预计 2023 年发生额不超过 300 万元；

（4）苏州工业园区综保物业管理有限公司：公司为其提供物业管理服务；子公司苏州市丰乐绿化美洁工程有限公司为其提供农产品、绿化服务，签订服务合同，按合同约定付款，预计 2023 年发生额不超过 250 万元；

（5）苏州悦华置合物业服务有限公司，子公司苏州市丰乐绿化美洁工程有限公司向其销售绿化服务预计 2023 年发生额不超过 10 万元。

五、 关联交易的必要性及对公司的影响

1. 必要性和真实意图

上述关联交易为公司日常性关联交易，系公司业务快速发展及生产经营的正常所需，是合理的、必要的。

2. 本次关联交易对公司的影响

上述关联交易不会对公司财务状况和经营产生不利影响，不会损害公司及股东的利益。

六、 备查文件目录

《苏州市会议中心物业管理股份有限公司第三届董事会第二十一次会议决议》。

苏州市会议中心物业管理股份有限公司

董事会

2023年4月25日