

证券代码：872856

证券简称：置荟谷

主办券商：东吴证券

## 上海置荟谷信息科技股份有限公司

## 关于预计 2024 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 2024 年发生金额 | (2023)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  |        |               |                   |  |
| 出售产品、商品、提供劳务      | 招商代理服务 | 37,200,000    | 20,608,218.85     | 公司基于经营计划等对年度关联交易进行预计，在实际执行过程中受市场变化、公司经营情况等因素影响有所差异，这些差异属于正常经营现象，对公司日常经营及业绩不存在重大不利影响。 |
| 委托关联方销售产品、商品      |        |               |                   |  |
| 接受关联方委托代为销售其产品、商品 |        |               |                   |  |
| 其他                |        |               |                   |  |
| 合计                | -      | 37,200,000    | 20,608,218.85     | -  |

## （二）基本情况

### 1. 法人及其他经济组织

名称：上海荣广商务中心有限公司

住所：上海市黄浦区瞿溪路 691 号 6 楼 620-621 室

注册地址：上海市黄浦区瞿溪路 691 号 6 楼 620-621 室

企业类型：有限责任公司（国内合资）

法定代表人（如适用）：胥荣庆

实际控制人：胥荣庆

注册资本：10,000 万人民币

主营业务：物业管理，商住楼租赁，承接洗衣整烫服务，化工原料及产品（危险品除外），五金交电，金属材料，建筑装潢材料，百货，服装，工艺品，棉布和色织布的销售，不动结构的室内装潢，经济信息咨询，商务信息咨询，房地产经纪。【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】

与公司的关联关系：上海荣广商务中心有限公司为公司股东，直接持有公司 31.37% 的股权，与公司董事长及实际控制人胥雪瑾为父女关系。

### 2. 法人及其他经济组织

名称：上海瑞金商务中心有限公司

住所：上海市肇嘉浜路 96 号

注册地址：上海市肇嘉浜路 96 号

企业类型：其他有限责任公司

法定代表人（如适用）：顾鼎

实际控制人：胥荣庆

注册资本：1,200 万人民币

主营业务：停车场（库）经营管理，商务咨询，物业管理，日用百货、服装、针纺织品、建筑装潢材料、工艺品的销售，商务楼租赁。【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】

与公司的关联关系：上海瑞金商务中心有限公司为公司股东上海荣广商务中心有限公司实际控制人胥荣庆控制的企业，与公司董事长及实际控制人胥雪瑾为父女关系。

### 3. 法人及其他经济组织

名称：上海睿置投资管理有限公司

住所：上海市杨浦区隆昌路 619 号 425 幢

注册地址：上海市杨浦区隆昌路 619 号 425 幢

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人（如适用）：胥荣庆

实际控制人：胥荣庆

注册资本：6,000 万人民币

主营业务：投资管理与咨询（除经纪）；企业管理；物业管理；酒店管理；仓储；经济信息咨询（不得从事经纪）；室内装潢；停车场（库）经营；五金交电、建筑材料、服装、办公用品的销售；企业营销策划；会展服务；室内装潢设计；广告设计、制作，利用自有媒体发布广告。

**【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】**

与公司的关联关系：上海睿置投资管理有限公司为公司股东上海荣广商务中心有限公司实际控制人胥荣庆控制的企业，与公司董事长及实际控制人胥雪瑾为父女关系。

### 4. 法人及其他经济组织

名称：上海荣设置业有限公司

住所：上海市宝山区新二路 999 弄 148 号 2 层 B01 室

注册地址：上海市宝山区新二路 999 弄 148 号 2 层 B01 室

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人（如适用）：张艳

实际控制人：胥荣庆

注册资本：5000 万元

主营业务：房地产开发；物业管理；商务信息咨询；企业管理咨询；酒店管理；企业形象策划；建筑装潢设计；建筑装饰工程；计算机网络工程；建筑防水工程；园林绿化工程；水电安装；制冷设备维修；建材、木材、电线电缆、五金交电、日用百货、铝合金门窗、包装材料、针纺织品、消防器材、卫浴洁具、陶瓷用品、办公用品、不锈钢制品

的销售。

与公司的关联关系：上海荣设置业有限公司为公司股东上海荣广商务中心有限公司实际控制人胥荣庆控制的企业，与公司董事长及实际控制人胥雪瑾为父女关系。

#### 5. 法人及其他经济组织

名称：上海杰杨物业管理有限公司

住所：上海市杨浦区荆州路 334 弄 108 号 4 幢 120 室

注册地址：上海市杨浦区荆州路 334 弄 108 号 4 幢 120 室

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人（如适用）：顾鼎

实际控制人：胥荣庆

注册资本：1000 万人民币

主营业务：物业管理，室内装潢，商务信息咨询（除经纪）；化工原料及产品（除危险品）、五金交电、金属材料、建材、服装、办公用品销售，停车场经营；自有房屋租赁。

**【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】**

与公司的关联关系：上海杰杨物业管理有限公司为公司股东上海荣广商务中心有限公司实际控制人胥荣庆控制的企业，与公司董事长及实际控制人胥雪瑾为父女关系。

#### 6. 法人及其他经济组织

名称：上海丹谷投资管理有限公司

住所：上海市徐汇区吴中路 8 号 1 楼 101 室

注册地址：上海市徐汇区吴中路 8 号 1 楼 101 室

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人（如适用）：徐俊海

实际控制人：胥雪瑾

注册资本：1500 万人民币

主营业务：投资管理咨询，经济信息咨询，企业管理，物业管理、酒店管理（不得从事食品生产经营，不得从事餐饮服务），仓储，室内装潢，企业营销策划，会展服务。**【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】**

与公司的关联关系：上海丹谷投资管理有限公司是公司控股股东。

#### 7. 法人及其他经济组织

名称：上海集创厢新创意产业发展有限公司

住所：上海市宝山区蕴川路 489 号 7 幢 1 层 1002 室

注册地址：上海市宝山区蕴川路 489 号 7 幢 1 层 1002 室

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人（如适用）：沈岚

实际控制人：胥荣庆

注册资本：5000 万人民币

主营业务：创意服务；企业管理咨询，物业管理，商务信息咨询，会务服务，计算机技术服务，文化艺术交流策划，市场营销策划，企业形象策划，机械设备租赁，机械设备及配件、通信设备、通讯器材、实验室分析仪器、计算机、软件及辅助设备、五金交电、金属材料、建筑装潢材料、办公用品及设备、工艺品的销售，从事货物及技术的进出口业务。【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】

与公司的关联关系：上海集创厢新创意产业发展有限公司为公司股东上海荣广商务中心有限公司实际控制人胥荣庆控制的企业，与公司董事长及实际控制人胥雪瑾为父女关系。

#### 8. 法人及其他经济组织

名称：上海天地软件园企业管理有限公司

住所：上海市普陀区真北路 958 号 20 幢 1508 室

注册地址：上海市普陀区真北路 958 号 20 幢 1508 室

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人（如适用）：宋峥

实际控制人：上海荣广商务中心有限公司

注册资本：6000 万人民币

主营业务：企业管理咨询，物业管理，企业形象策划，会务服务，展览展示服务，计算机软硬件领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让。

**【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】**

与公司的关联关系：上海天地软件园企业管理有限公司为公司股东上海荣广商务中心有限公司实际控制人胥荣庆参股的企业，与公司董事长及实际控制人胥雪瑾为父女关系。

9. 法人及其他经济组织

名称：上海榕寓公寓管理有限公司

住所：上海市宝山区蕴川路 489 号 7 幢 1 层 1008 室

注册地址：上海市宝山区蕴川路 489 号 7 幢 1 层 1008 室

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人（如适用）：毛学良

实际控制人：胥荣庆

注册资本：6000 万人民币

主营业务：各类工程建设活动；酒店管理；非居住房地产租赁；酒店用品批发及零售；普通机械设备的维修；物业管理；市场营销策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理咨询；会议及展览服务；汽车租赁；摄影扩印服务（限分支）；旅游开发项目策划咨询；住房租赁。

**【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】**

与公司的关联关系：上海榕寓公寓管理有限公司为公司股东上海荣广商务中心有限公司实际控制人胥荣庆控制的企业，与公司董事长及实际控制人胥雪瑾为父女关系。

10. 法人及其他经济组织

名称：上海榕寓企业管理有限公司

住所：上海市普陀区梅川路 1247 号 4 幢 5 层 501 室-184

注册地址：上海市普陀区梅川路 1247 号 4 幢 5 层 501 室-184

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人（如适用）：霍亮

实际控制人：胥荣庆

注册资本：1500 万人民币

主营业务：企业管理；企业管理咨询；酒店管理；非居住房地产租赁；个人卫生用品销

售；日用百货销售；日用品销售；日用品批发；专用设备修理；物业管理；市场营销策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展览服务；小微型客车租赁经营服务；摄影扩印服务；旅游开发项目策划咨询；建设工程施工。

**【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】**

与公司的关联关系：上海裕寓企业管理有限公司为公司股东上海荣广商务中心有限公司实际控制人胥荣庆控制的企业，与公司董事长及实际控制人胥雪瑾为父女关系。

#### 11. 法人及其他经济组织

名称：上海环贸企业管理有限公司

住所：上海市嘉定区南翔镇昌翔路8号

注册地址：上海市嘉定区真南路4268号2幢JT16848室

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人（如适用）：宋春林

实际控制人：胥荣庆

注册资本：600万人民币

主营业务：企业管理；受托房屋租赁；物业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；科技中介服务；信息技术咨询服务；社会经济咨询服务；软件开发；咨询策划服务；供应链管理服务；运输货物打包服务；国内货物运输代理；包装服务；装卸搬运；汽车租赁；机械设备租赁；数据处理和存储支持服务；数据处理服务；信息系统集成服务；会议及展览服务；礼仪服务；市场营销策划；组织文化艺术交流活动；文艺创作；专业设计服务；企业形象策划；广告设计、代理；广告制作；电子商务（不得从事增值电信、金融业务）；报关业务；技术进出口；货物进出口；互联网信息服务。

**【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】**

与公司的关联关系：上海环贸企业管理有限公司为公司股东上海荣广商务中心有限公司实际控制人胥荣庆控制的企业，与公司董事长及实际控制人胥雪瑾为父女关系。

#### 12. 法人及其他经济组织

名称：上海宏欣物业管理有限公司

住所：上海市黄浦区瞿溪路619号

注册地址：上海市黄浦区汝南街 118 号

企业类型：其他有限责任公司

法定代表人（如适用）：陈品兴

实际控制人：胥荣庆

注册资本：1000 万人民币

主营业务：物业管理；自有房屋租赁；停车场收费；汽车配件；五金交电；金属材料；化工原料（国家专项规定除外）；办公家具；办公设备；办公用品的销售。

【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】

与公司的关联关系：上海宏欣物业管理有限公司为公司股东上海荣广商务中心有限公司实际控制人胥荣庆控制的企业，与公司董事长及实际控制人胥雪瑾为父女关系。

| 关联方              | 关联交易内容 | 关联交易定价方式 | 2024 年度预计发生额（万元） |
|------------------|--------|----------|------------------|
| 上海荣广商务中心有限公司     | 招商代理服务 | 市场价格     | 100              |
| 上海瑞金商务中心有限公司     | 招商代理服务 | 市场价格     | 500              |
| 上海睿置投资管理有限公司     | 招商代理服务 | 市场价格     | 600              |
| 上海荣设置业有限公司       | 招商代理服务 | 市场价格     | 50               |
| 上海杰杨物业管理有限公司     | 招商代理服务 | 市场价格     | 20               |
| 上海丹谷投资管理有限公司     | 招商代理服务 | 市场价格     | 20               |
| 上海集创厢新创意产业发展有限公司 | 招商代理服务 | 市场价格     | 500              |
| 上海天地软件园企业管理有限公司  | 招商代理服务 | 市场价格     | 400              |
| 上海榕寓公寓管理有限公司     | 招商代理服务 | 市场价格     | 400              |
| 上海榕寓企业管理有限公司     | 招商代理服务 | 市场价格     | 800              |
| 上海环贸企业管理有限公司     | 招商代理服务 | 市场价格     | 300              |

|              |        |      |      |
|--------------|--------|------|------|
| 上海宏欣物业管理有限公司 | 招商代理服务 | 市场价格 | 30   |
| 小计           | -      | -    | 3720 |

## 二、 审议情况

### （一） 表决和审议情况

- 1、上海置荟谷信息科技股份有限公司第三届董事会第三次会议审议通过了《关于预计2024年度日常性关联交易的议案》。
- 2、回避表决情况：公司董事长胥雪瑾为关联董事，根据公司《章程》、《关联交易管理制度》的有关规定，进行了回避表决。
- 3、表决结果：4 票同意、0 票弃权、0 票反对。
- 4、本议案尚需提交股东大会审议。

### （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） 定价依据

上述关联交易为公司与关联方进行的日常性经营相关的关联交易，属于正常的商业交易行为，遵循有偿公平、自愿的商业原则，交易价格系按市场方式确定。

### （二） 交易定价的公允性

定价公允合理，不存在损害公司和其他股东利益的情形。

## 四、 交易协议的签署情况及主要内容

公司与上述关联方进行交易时，均按照市场公允价格进行交易，在上述预计的金额范围内，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

公司与关联方之间关联交易系公司业务发展及经营的正常需要，是合理的、必要的。上述关联交易均遵循诚实信用、公平自愿、合理公允的基本原则，不存在损害公司和全体股东利益的情形，不影响公司的独立性。

#### 六、 备查文件目录

经与会董事签字确认的《上海置荟谷信息科技股份有限公司第三届董事会第三次会议决议》。

上海置荟谷信息科技股份有限公司

董事会

2024年4月23日