

证券代码：400214

证券简称：世茂3

主办券商：西南证券

上海世茂股份有限公司

关于预计 2025 年日常性关联交易的公告（更正后）

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 2025 年发生金额	24 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	日常经营采购	25,800 万	23,209.44 万	-
出售产品、商品、提供劳务及提供租赁	日常经营销售	2,630 万	3,842 万	-
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	-	28,430 万	27,051.44 万	-

(二) 基本情况

根据公司 2025 年度生产经营和业务发展的需要，公司预计 2025 年度与关联方发生的日常性关联交易总额不超过 28,430 万元，主要包括向关联方购买产品、接受劳务、租赁

等。公司预计发生关联交易的关联方，系与公司受同一方控制的关联企业或公司控股股东之合营企业。

关联方及关联关系

关联方名称	法定代表人	注册资本	注册地址	主营业务	关联关系
上海润尚房地产经纪有限公司	石梦伟	5,250万人民币	上海市闵行区东川路555号戊楼8119室	房地产经纪；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁等	同受一方控制
青岛世茂投资发展有限公司	范振振	45,000万人民币	山东省青岛市黄岛区海景路198号	房地产开发、销售；对外租赁自行开发的商品房；物业管理	同受一方控制
苏州翀天智能化工程有限公司	颜江	5,000万人民币	苏州市姑苏区宝带西路1177号E座(6幢)5层6-1-4-3号	各类工程建设活动；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包等	同受一方控制
世茂天成物业服务集团有限公司	石梦伟	540,000万人民币	南京市鼓楼区南通路89号6幢3层301室	物业管理；住宅室内装饰装修；城市生活垃圾经营性服务等	同受一方控制
上海世茂物联网科技有限公司	何阳	30,000万人民币	上海市闵行区东川路555号戊楼5288室	广播电视节目制作经营；建设工程施工；林木种子生产经营；出版物零售等	同受一方控制
黑龙江通海建材贸易有限公司	叶恒吕	500万人民币	黑龙江省牡丹江市爱民区西地明街1号	销售机电设备及材料，家用电器，装饰装潢材料；从事货物进出口、技术进出口	同受一方控制
绥芬河世福家居用品有限公司	孙坤	200万港币	黑龙江省牡丹江市绥芬河市友谊大道2号假日酒店2幢	家居用品销售；家用电器销售；建筑装饰材料销售；建筑材料销售等	同受一方控制
成都世茂房地产开发有限公司	顾春方	143,000万人民币	成都市成华区猛追湾横街99号29层	在成都成华区建设北路一段以南、游乐园南界以北、锦江以东、猛追湾路以西地块从事住宅、商业开发建设(凭资质证经营)等	同受一方控制
肇庆润铭企业管理有限公司	倪启祥	2,000万人民币	广东省肇庆市端州区端州三路南侧16号星城广场12	企业管理；信息技术咨询服务；房地产开发经营；物业管理；房地产中介服务自有物业租	同受一方控制

			楼 1216 房	赁。	
牡丹江睿智营销企划有限公司	颜华	100 万人民币	黑龙江省牡丹江市爱民区西地明街 1 号	房地产中介经纪服务，房地产投资咨询，项目策划推广，营销代理，广告设计、广告代理、广告发布等	同受一方控制
上海世茂房地产有限公司	颜华	59,375.4748 万人民币	中国（上海）自由贸易试验区民生路 600 号 16 幢 402 室	在批租地块内，从事房地产开发建设、出租、出售及配套服务设施的建设和物业管理、停车场（库）经营管理。	同受一方控制
上海世滨电子商务有限公司	张浩	5,250 万人民币	上海市闵行区东川路 555 号丙楼 5107 室	互联网销售（除销售需要许可的商品）；房地产经纪；技术服务、技术开发等	同受一方控制
杭州汇甄供应链管理有限公司	陈胤全	400 万人民币	浙江省杭州市拱墅区石祥路 242 号 2 幢 217 室	供应链管理服务；企业管理咨询；市场营销策划等	同受一方控制
上海茂宾源贸易有限公司	石梦伟	1,000 万人民币	上海市闵行区东川路 555 号丙楼 3635 室	软件销售；包装服务；礼品花卉销售；钟表销售；箱包销售等	同受一方控制
南昌世茂新发展置业有限公司	谢坤	80,000 万人民币	江西省南昌市红谷滩春晖路 6 号新龙大厦 3 楼 301 室	房地产开发、经营及配套设施建设；自有房屋出租；物业管理	控股股东之合营企业
青岛世茂新城房地产开发有限公司	范振振	49,299.98 万美元	山东省青岛市高新区华贯路 577 号	房地产开发经营；技术进出口；货物进出口；游艺娱乐活动等	同受一方控制
南通世茂新纪元房地产开发有限公司	朱崇亮	70,000 万人民币	南通开发区通盛大道 188 号 A 幢 311A 室	房地产开发、经营；停车场管理服务；企业管理、物业管理、自有房屋租赁。	同受一方控制
苏州世茂置业有限公司	周星良	134,517.783149 万人民币	苏州市姑苏区宝带西路 1177 号 6 幢 812 室	住宅及商业用房的开发经营。物业管理，停车场管理服务。	同受一方控制

成都世茂新城房地产开发有限公司	王桂芝	200,000万人民币	四川省成都市龙泉驿区大面街道金枫路833号	房地产开发经营；施工专业作业；食品经营；保健食品销售；出版物零售；游艺娱乐活动等	同受一方控制
深圳市前海世茂投资管理有限公司	张海涛	100,000万人民币	深圳市前海深港合作区南山街道兴海大道3040号前海世茂金融中心二期1栋601	投资管理咨询、企业管理咨询、投资信息咨询（以上均除经纪），环保科技信息咨询，物业管理等	同受一方控制
上海翠朗智能科技有限公司	叶宏裕	1,000万人民币	上海市宝山区爱辉路201号2幢、3幢	从事智能科技、计算机信息技术、互联网技术领域内的技术开发、技术转让等	同受一方控制
上海世茂世精采贸易有限公司	叶恒吕	100万人民币	上海市宝山区蕴川路1550号-11幢5楼502室	食品销售（仅销售预包装食品）；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；建筑材料销售；电子元器件与机电组件设备销售等	同受一方控制
上海世茂槿拓置业有限公司	颜华	10,000万人民币	上海市松江区佘山镇陶干路701号5幢	房地产经营，自有房屋租赁，物业管理，停车场（库）经营，酒店管理	同受一方控制
上海世茂喜达酒店管理有限公司	颜华	19,514.6646万人民币	中国（上海）自由贸易试验区浦东大道2123号三层	酒店管理，住宿（限分支机构经营），企业管理咨询，物业管理，会务服务等	控股股东之合营企业
上海世茂庄园置业有限公司	颜华	15,229.1607万人民币	上海市松江区佘山国家旅游度假区林荫路369号	会议服务，商务中心，停车场；建筑方案咨询投资信息咨询等	同受一方控制
上海世茂世有品信息科技有限公司	刘红波	100万人民币	上海市宝山区蕴川路1550-11幢5楼503室	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务等	同受一方控制
上海世茂酒店管理有限公司	颜华	1,000万港币	中国（上海）自由贸易试验区民生路600号16幢212	酒店管理；物业管理；货物进出口；技术进出口等	同受一方控制

上海容承企业管理有限公司	颜华	20,000 万人民币	中国（上海）自由贸易试验区潍坊西路55号第10层	企业管理及咨询、投资管理咨询、投资咨询，从事环保科技、建筑工程科技领域内的技术咨询，物业管理。	同受一方控制
--------------	----	-------------	--------------------------	---	--------

2025 年度日常关联交易预计金额和类别（单位：万元）

交易标的	关联方名称	预计交易金额
向关联方销售商品、提供劳务、租赁	成都世茂房地产开发有限公司	17.2
	青岛世茂投资发展有限公司	782.37
	上海翠朗智能科技有限公司	2.97
	上海容承企业管理有限公司	3.0
	上海润尚房地产经纪有限公司	796.8
	上海世茂房地产有限公司	53.7
	上海世茂槿拓置业有限公司	60
	上海世茂喜达酒店管理有限公司	30.00
	上海世茂庄园置业有限公司	5.00
	深圳市前海世茂投资管理有限公司	499.5
	世茂天成物业服务集团有限公司	163.46
	肇庆润铭企业管理有限公司	216
	合计	2630

交易标的	关联方名称	预计交易金额
购买商品、接受劳务、租赁	成都世茂房地产开发有限公司	4000.00
	成都世茂新城房地产开发有限公司	6917.84
	杭州汇甄供应链管理有限公司	0.09
	黑龙江通海建材贸易有限公司	57.70
	牡丹江睿智营销企划有限公司	0.49
	南昌世茂新发展置业有限公司	862.00
	南通世茂新纪元房地产开发有限公司	738.78
	青岛世茂新城房地产开发有限公司	31.77
	上海翠朗智能科技有限公司	377.06
	上海茂宾源贸易有限公司	1.50
	上海润尚房地产经纪有限公司	30.00
	上海世滨电子商务有限公司	25.00
	上海世茂房地产有限公司	4758.09
	上海世茂酒店管理有限公司	564.51
	上海世茂世精采贸易有限公司	125.61
	上海世茂世有品信息科技有限公司	105.50
	上海世茂物联网科技有限公司	45.94
	上海世茂喜达酒店管理有限公司	26.50
	上海世茂庄园置业有限公司	0.64

	世茂天成物业服务集团有限公司	3984.89
	苏州狮天智能化工程有限公司	2683.86
	苏州世茂置业有限公司	24.23
	绥芬河世福家居用品有限公司	438.00
合计		25800.00

二、 审议情况

（一） 表决和审议情况

公司第十届董事会第九次会议审议通过了《关于公司 2025 年预计发生日常关联交易的议案》。本次会议在审议该事项时，关联董事颜华女士、许世坛先生回避了表决，审议程序符合有关法律、法规的规定。

（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

对于上述日常性关联交易的定价，参照市场价格协商确定。

（二） 交易定价的公允性

公司与有关关联方遵循按照市场定价的原则，协商确定交易价格，确保其公允性。不存在损害公司全体股东利益的情形，公司独立性不会因关联交易受到影响。

四、 交易协议的签署情况及主要内容

在上述 2025 年度预计日常性关联交易范围内，公司经营管理层将根据业务开展的需要，与有关关联方就具体交易签署相关协议。

五、 关联交易的必要性及对公司的影响

公司与上述关联方的关联交易均为经营性往来，该等交易能充分利用关联方拥有的资源和优势，实现优势互补和资源合理配置。相关的关联交易行为遵循市场公允原则，不会影响公司的独立性，不会对公司的日常经营产生影响。

六、 备查文件目录

《第十届董事会第九次会议决议》

上海世茂股份有限公司

董事会

2025年4月3日