

证券代码：837530

证券简称：格力物业

主办券商：申万宏源承销保荐

珠海格力地产物业服务股份有限公司

关于预计 2025 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 2025 年发生金额	(2024) 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	购买商品、接收劳务	3,000,000.00	9,007.11	预计 2025 年维修工程费用会增加
出售产品、商品、提供劳务	物业服务	55,000,000.00	29,769,239.29	根据公司业务的发展需要增加预计金额
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	-	58,000,000.00	29,778,246.40	-

（二）基本情况

1、关联方基本情况

关联方	住所	主营业务
珠海投资控股有限公司	广东省珠海市横琴新区宝华路 6 号 105 室-368	国有股权投资、运营、管理；国有资产优化配置和资本运营
上海海控合联置业有限公司	上海市浦东新区东方路 3601 号 2 号楼 595 室	房地产开发经营等
上海海控太联置业有限公司	上海市松江区泗砖路 351 号 6 幢	房地产开发经营等
重庆两江新区格力地产有限公司	重庆市江北区复盛镇正街（政府大楼）2 层 27 间	房地产开发
珠海创投港珠澳大桥珠海口岸运营管理有限公司	珠海市横琴新区宝华路 6 号 105 室-31384（集中办公区）	港珠澳大桥珠海口岸及其交通枢纽设施、市政基础设施、配套项目的建设等。
珠海保联房产有限公司	珠海市平沙镇金湾新村 1 号科技楼 603 室	房地产开发
珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司	珠海市吉大石花西路北岭工业 区格力集团 2 号标准厂房 6 层 601 室	港珠澳大桥珠海口岸及其交通枢纽设施、市政基础设施、配套项目的建设投资等。
珠海鼎元生态农业有限公司	珠海市斗门区白蕉镇仔湾村三 家村 63 号	蔬菜种植；水果种植；农产品生产、销售等
珠海格力房产有限公司	珠海市吉大石花西路 213 号 1 单元 403 房	房地产开发
珠海格力健身餐饮有限公司	珠海市香洲区吉大石花西路 213 号 1 单元 305 房	酒类经营、餐饮服务等
珠海格力置盛实业有限公司	珠海市吉大石花西路 213 号 1 单元 401 房	房地产开发经营等
珠海海控商业管理股份有限公司	珠海市香洲区半岛二路 18 号 306	商业综合体管理服务等
珠海洪湾中心渔港发展有公司	珠海市香洲区吉大石花西路 213 号 1 单元 301 房	港口建设与经营；基础设施、公用设施的建设开发、物业管理和施工管理等。
珠海汇真商务有限责任公司	珠海市横琴镇银河街 1 号三楼 301 房	电子商务、电子商务平台、跨境电商等
珠海静云公馆酒店管理有限公司	珠海市高新区唐家湾镇百花商业街 37 号	住宿服务、餐饮服务、食品销售等
珠海市免税企业集团有限公司	珠海市吉大景乐路 38 号	商业批发零售等
珠海万联海岛开发有限公司	珠海市担杆镇天祥路 86 号兴业大厦 220 之一室	海岛开发，房地产开发，酒店开发及运营等
珠海万山静云酒店管理有限公司	珠海市万山区万山海洋开发试 验区万山镇万山小学南侧高位大堂	酒店管理、住宿、餐饮服务等
珠海海融智汇科技有限公司	珠海市横琴新区宝华路 6 号 105 室-68894（集中办公区）	计算机软、硬件及辅助设备的开发、销售与服务等

松原汇通米业有限公司	松原经济技术开发区盼盼大路1440 号	农作物种植加工等
珠海格力地产物业代理有限公司	珠海市吉大石花西路 213 号 2 单元 402 房	房地产信息咨询、物业代理
珠海格力房地产营销策划有限公司	珠海市吉大石花西路 213 号 1 单元 501 房	统筹格力地产相关企业的资源，负责格力地产品品牌推广，信息咨询，房地产投资咨询等
珠海爱为康检测技术有限公司	珠海市横琴新区粤澳合作中医药科技产业园飞蓬路 100 号 3 栋 301	检验检测服务等
珠海粤雅传媒有限公司	珠海市横琴新区环岛东路 1889 号创意谷 19 栋 218 室-236（集中办公区）	规划、建设各类广告媒体
珠海高格文化传播有限公司	珠海市香洲区石花西路 213 号 1 单元 202 房	文化活动策划及信息咨询；组织文化艺术交流活动等。
珠海海控科技有限公司	珠海市横琴新区环岛东路 3000 号 2124 办公	出版物零售，食品互联网销售等
珠海海岸无界文化管理有公司	珠海市高新区唐家湾镇半岛二 路 18 号 311	图书、音像制品、期刊杂志批发与零售等
珠海市香洲区茵卓小学	珠海市香洲区石花西路 211 号	小学教育
珠海华发集团有限公司及其下属公司	珠海市拱北联安路 9 号	资产管理服务
珠海海岸影院管理有限公司	珠海市高新区唐家湾镇半岛二路 18 号 501	电影放映、餐饮服务、演出场所经营。

2、关联关系及实际控制人

上述公司分别为公司控股股东珠海格力房产有限公司的控股股东及其下属公司。上述公司的实际控制人均为珠海市人民政府国有资产监督管理委员会。

二、 审议情况

（一） 表决和审议情况

2025 年 2 月 22 日，公司第四届董事会第二次会议审议通过了《关于预计 2025 年度日常性关联交易的议案》，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

与关联方发生的物业服务等类型的关联交易的定价政策为参考行业价格，经双方协商确定，或者通过招标、竞价等方式确定。

（二） 交易定价的公允性

与关联方发生的物业服务等类型的关联交易，遵循有偿公平、自愿协商的原则，定价公允合理，不存在损害公司及股东利益的情形。

四、 交易协议的签署情况及主要内容

在预计的 2025 年日常性关联交易的范围内，公司将根据实际情况，签署相关协议。

五、 关联交易的必要性及对公司的影响

公司与关联方发生的物业服务等关联交易，是从自身发展出发进行的日常性关联交易，是合理和必要的。上述关联交易不会对公司持续经营能力、财务状况造成重大不利影响。公司独立性没有因为关联交易受到重大不利影响，也不存在损害公司及股东利益的情形。

六、 备查文件目录

珠海格力地产物业服务股份有限公司第四届董事会第二次会议决议

珠海格力地产物业服务股份有限公司

董事会

2025 年 4 月 22 日