

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联交易管理制度

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、审议及表决情况

本制度已经 2025 年 12 月 9 日第四届董事会第五次会议审议通过，尚需提交 2025 年第二次临时股东大会审议。

### 二、分章节列示制度的主要内容

## 珠海格力地产物业服务股份有限公司

## 关联交易管理制度

### 第一章 总 则

第一条 为规范珠海格力地产物业服务股份有限公司（以下简称“公司”）与各关联方发生的关联交易行为，保证公司与关联方之间的关联交易符合公开、公平和公正的原则，确保关联交易行为不损害公司、股东及关联方的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“公司法”）等相关法律法规和《珠海格力地产物业服务股份有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）的有关规定，特制订本管理制度。

第二条 公司的关联交易行为应遵循诚实信用、平等、自愿、公开、公平、公允的原则，不得损害公司和全体股东的利益。

第三条 公司董事、监事及高级管理人员有义务关注公司的关联交易行为，公司监事有义务了解公司是否存在被关联方占用、转移公司资金、资产及资源情

况，如发现异常情况，及时提请董事会采取相应措施。

## 第二章 关联方与关联交易

第四条 公司关联方包括关联法人、关联自然人。

一、具有以下情形之一的法人，为公司的关联法人：

- 1、直接或间接地控制公司的法人；
- 2、由前项所述法人直接或间接控制的除公司及其控股子公司以外的法人；
- 3、由公司关联自然人直接或间接控制的、或担任董事、高级管理人员的，除公司及其控股子公司以外的法人；
- 4、直接或间接持有公司 5%以上股份的法人或其他组织，包括其一致行动人；
- 5、中国证监会、全国中小企业股份转让系统有限责任公司（以下简称“股转公司”）或公司根据实质重于形式的原则认定的其他与公司有特殊关系，可能造成或者已经造成公司对其利益倾斜的法人。

公司与其他法人或其他组织受同一国有资产管理机构控制而形成上述第 2 项所述情形的，不因此构成关联关系，但该法人或其他组织的法定代表人、董事长、总经理或者半数以上的董事兼任公司董事、监事或高级管理人员的除外。

二、具有以下情形之一的自然人，为公司关联自然人：

- 1、直接或间接持有公司 5%以上股份的自然人；
- 2、公司董事、监事及高级管理人员；
- 3、直接或间接地控制公司的法人的董事、监事及高级管理人员；
- 4、上述第 1、2 项所述人士的关系密切的家庭成员，包括配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、年满 18 周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母；
- 5、中国证监会、股转公司或公司根据实质重于形式的原则认定的其他与公司有特殊关系，可能造成或者已经造成公司对其利益倾斜的自然人。

第五条 具有以下情形之一的法人或自然人，视同为公司的关联方：

- 1、因与公司或其关联方签署的协议或作出的安排，在协议或安排生效后，或在未来十二个月内，具有上述第四条“一”或“二”规定所列情形之一的；
- 2、过去十二个月内，曾经具有第四条“一”或“二”规定情形之一的。

第六条 公司董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上的股东以及其一致行动人、实际控制人，应当将与其存在关联关系的关联方及其变动情况及时向告知公司报备。

公司应当及时更新关联方名单并将上述关联方情况及时向监管机构备案。公司应当加强关联交易的识别与管理，在签署重大合同、发生重大资金往来等重要交易时，应当核实交易对方身份，确保关联方及关联交易识别的完整性。

第七条 公司与关联方之间的交易，是指公司或其控股子公司与公司关联方之间发生的转移资源或义务的事项，包括：

- 1、购买或出售资产；
- 2、对外投资（含委托理财、对子公司投资等）；
- 3、提供财务资助（含委托贷款、对子公司提供财务资助等）；
- 4、提供担保；
- 5、租入或租出资产；
- 6、签订管理方面的合同（含委托经营、受托经营等）；
- 7、赠与或受赠资产；
- 8、债权或债务重组；
- 9、研究与开发项目的转移；
- 10、签订许可协议；
- 11、放弃权利；
- 12、中国证监会、股转公司认定的其他交易。

上述购买或者出售资产，不包括购买原材料、燃料和动力，以及出售产品或者商品，提供或者接受劳务，委托或者受托销售，存贷款业务等与日常经营相关的交易行为。

第八条 由本公司控制或持有 50%以上股份的子公司发生的关联交易，视同本公司行为。

第九条 公司的参股公司发生的关联交易，以其交易标的乘以参股比例或协议分红比例后的数额，适用于本制度相关规定。

### 第三章 关联交易的审批权限及决策程序

第十条 公司与关联方发生的关联交易（公司获赠现金资产和提供担保、单纯减免公司义务的除外）占公司最近一期经审计总资产 5%以上且超过 3,000 万元的交易，或者占公司最近一期经审计总资产 30%以上的交易经董事会审议后，提交公司股东大会批准。

第十一条 公司与关联方发生符合以下标准的关联交易（公司获赠现金资产和提供担保、单纯减免公司义务的除外），应当经董事会审议：

- 1、公司与关联方发生的成交金额在 50 万元以上的关联交易；
- 2、公司与关联方发生的成交金额占公司最近一期经审计总资产 0.5%以上的交易，且超过 300 万元的关联交易事项。

本条所称成交金额，是指支付的交易金额和承担的债务及费用等。交易安排涉及未来可能支付或者收取对价的、未涉及具体金额或者根据设定条件确定金额的，预计最高金额为成交金额。

第十二条 公司与关联方发生的不属于董事会和股东会审批权限的关联交易事项由总经理办公会批准。公司发生的关联交易属于第六条规定的“提供担保”事项的，单独适用公司章程有关担保事项审批规定和《对外担保管理制度》。

第十三条 公司可以聘请独立财务顾问就需股东会批准的关联交易事项对全体股东是否公平、合理发表意见，并出具独立财务顾问报告。

第十四条 低于董事会和股东会审批标准的关联交易事项由公司总经理办公会批准，有利害关系的人员在会议上应当回避表决，总经理办公会未能达成一致意见时，总经理有最终决定权。

第十五条 监事会对需董事会或股东会批准的关联交易是否公平、合理，是否存在损害公司和非关联股东合法权益的情形明确发表意见。

第十六条 公司不得直接或间接为董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人及其控股子公司制的企业等关联方提供资金等财务资助。公司应当审慎向关联方提供财务资助，确有必要的，应当明确财务资助的利率、还款期限等。公司董事会应当对财务资助的必要性、合理性发表意见或者委托理财。

公司委托关联方进行理财，原则上应选择安全性高、流动性好、可以保障投资本金安全的理财产品，不得通过委托理财变相为董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人及其控制的企业等关联方提供财务资助。公司董事会应对

关联委托理财的必要性、合理性及定价公允性等发表意见。

公司发生的关联交易涉及第六条规定的“提供财务资助”、“委托理财”等事项时，应当以发生额作为计算标准，按照连续十二个月内累计计算的原则，适用第十条和第十一条的规定。

第十七条 公司应当对下列交易，按照连续十二个月内累计计算的原则，适用第十条和第十一条的规定：

- (一) 与同一关联人关联方进行的交易；
- (二) 与不同关联人关联方进行交易标的类别相关的与同一交易标的相关的交易。

上述同一关联人关联方包括与该关联人关联方受同一实际控制人主体控制或者相互存在股权控制关系的其他关联人关联方，或者由同一自然人担任董事或高级管理人员的法人或其他组织。

已经按照《公司章程》、本制度及《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》之“关联交易”一章的规定履行相关义务的，不再纳入累计计算范围。

公司因合并报表范围发生变更等情况导致新增关联方的，在发生变更前与该关联方已签订协议且正在履行的交易事项，应当在相关公告中予以充分披露，并可免于履行关联交易相关审议程序，不适用关联交易连续十二个月累计计算原则，此后新增的关联交易应当按照规定履行相应审议程序并披露。

第十八条 公司应当根据充分的定价依据，合理确定关联交易价格，披露关联交易的定价依据、定价结果，以及交易标的的审计或评估情况（如有），重点就关联交易的定价公允性等进行说明。

第十九条 公司为关联方提供担保的，应当具备合理的商业逻辑，在董事会审议通过后提交股东会审议提供担保的，应当提交董事会审议并及时披露。

公司为股东、实际控制人及其关联方提供担保的，应当提交股东会审议。公司为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的，控股股东、实际控制人及其关联方应当提供反担保，反担保的范围应当与公司提供担保的范围相当。被担保人或其指定的第三人提供反担保的，公司应当合理判断反担保人的履约能力、担保财产的权属及权利状态，并充分披露反担保人的资信状况、担保财产的价值等基本情况，反担保合同的主要内容，接受保证担保的理由和风险等事项。公司应

当定期对反担保人、担保财产的基本情况等进行核查。

第二十条 公司向关联方购买或者出售资产，达到披露标准且关联交易标的为公司股权的，应当披露该标的基本情况、最近一个会计年度的主要财务指标。

标的公司最近十二个月内曾进行资产评估、增资、减资或者改制的，应当披露相关评估、增资、减资或者改制的基本情况。

第二十一条 公司向关联方购买资产，按照规定须提交股东会审议且成交价格相比交易标的账面值溢价超过 100% 的，如交易对方未提供一定期限内交易标的盈利担保、补偿承诺或者交易标的回购承诺，公司应当说明具体原因，是否采取相关保障措施，是否有利于保护公司利益和非关联股东合法权益；同时，公司董事会应当对交易的必要性、合理性及定价公允性等发表意见。

第二十二条 公司因购买或者出售资产可能导致交易完成后控股股东、实际控制人及其控制的企业对公司形成非经营性资金占用的，应当在交易实施前解决资金占用。确有困难的，公司应当向股转公司报告，说明原因，制定明确的资金占用解决方案并披露。

第二十三条 公司与关联方共同投资，向共同投资的企业增资或者减资，通过增资或者购买非关联方投资份额而形成与关联方共同投资或者增加投资份额的，应当根据公司的投资、增资、减资、购买投资份额的发生额适用相关标准提交董事会或者股东会审议并披露。

前款所称的投资、增资、购买投资份额的发生额包括实缴出资额和认缴出资额。

第二十四条 公司与存在关联关系的企业集团财务公司（以下简称财务公司）发生存款、贷款等金融业务的，公司应当确认财务公司具备相应业务资质、基本财务指标符合中国人民银行、国家金融监督管理总局等监管机构的规定。公司不得通过财务公司隐匿资金占用等违规行为。

公司应当对与其开展金融业务的财务公司进行风险评估，制定以保障资金安全为目标的风险处置预案，经董事会审议并披露。财务公司出现债务逾期、重大信用风险事件等情形的，公司应当采取暂停新增业务等应对措施。

第二十五条 公司与财务公司发生存款、贷款等金融业务，应当签订金融

服务协议，提交董事会或者股东会审议并披露。金融服务协议应明确财务公司提供金融服务的具体内容，包括但不限于协议期限、交易类型、各类交易预计额度、交易定价、风险评估及控制措施等。公司与财务公司发生的各类金融业务，不得超过金融服务协议约定的交易额度。

公司与财务公司发生存款、贷款等金融业务的，应当以存款本金额度及利息、贷款利息金额中孰高为标准，履行相应审议程序。

**第二十六条** 公司与财务公司签订金融服务协议约定每年度各类金融业务规模，在披露上一年度报告之前，披露本年度各类金融业务的预计情况。公司应当在定期报告中持续披露财务公司关联交易的实际履行情况。

**第二十七条** 公司与控股股东、实际控制人及其关联方发生经营性资金往来时，应当按照关联交易的标准履行审议程序和信息披露义务，根据业务模式、行业惯例等确定合理的结算期限。控股股东、实际控制人不得通过经营性资金往来等形式变相占用公司资金。

**第二十八条** 公司与董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人及其控制的企业发生交易，因该关联交易定价不公允等情形导致公司利益受到损害的，相关董事、监事、高级管理人员或控股股东、实际控制人应在合理期限内对公司进行补偿，消除影响。

**第二十九条** 公司与关联方签署涉及关联交易的合同、协议或做出其他安排时，应当采取必要的回避措施：

- 一、关联方不得以任何方式干预公司的决定；
- 二、董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。关联董事包括下列董事或者具有下列情形之一的董事：
  - 1、交易对方；
  - 2、在交易对方任职，或在能直接或间接控制该交易对方的法人单位或者该交易对方能直接或间接控制的法人单位任职的；
  - 3、拥有交易对方的直接或间接控制权的；
  - 4、交易对方或者其直接或间接控制人的关系密切的家庭成员；
  - 5、交易对方或者其直接或间接控制人的董事、监事和高级管理人员的关系密切的家庭成员；

6、中国证监会、股转公司或公司基于实质重于形式原则认定的其独立的商业判断可能受到影响的董事。

三、股东会审议关联交易事项时，具有下列情形之一的股东应当回避表决：

- 1、交易对方；
- 2、拥有交易对方直接或间接控制权的；
- 3、被交易对方直接或间接控制的；
- 4、与交易对方受同一法人或其他组织或自然人直接或间接控制的；
- 5、交易对方或者其直接或者间接控制人的关系密切的家庭成员；
- 6、因与交易对方或者其关联方存在尚未履行完毕的股权转让协议或者其他协议而使其表决权受到限制或影响的股东；
- 7、中国证监会、股转公司或公司认定的可能造成公司对其利益倾斜的法人或自然人。

第三十条 公司董事会审议关联交易事项时，由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所做决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会的非关联董事人数不足三人的，公司应当将该交易提交股东会审议。

第三十一条 股东会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有表决权股份总数；与关联交易事项有关的决议，须由非关联股东所持表决权的 1/2 以上通过；股东会决议公告应当充分披露非关联股东的表决情况。公司的股东均为有关关联交易事项的关联方，则该关联交易可以豁免按照关联交易程序进行表决，关联股东无需回避表决，直接由股东会审议通过。

第三十二条 公司与关联方进行与日常经营相关的关联交易事项，应当按照下述规定履行相应审议程序：

- 1、对于首次发生的日常关联交易，公司应当与关联方订立书面协议，根据协议涉及的金额分别提交总经理办公会、董事会、股东会审议；
- 2、经总经理办公会、董事会、股东会审议通过且正在执行的日常关联交易协议，如果执行过程中主要条款发生重大变化或协议期满需要续签的，公司应当将新修订或续签的日常关联交易协议，根据协议涉及的金额分别提交总经理办公会、董事会、股东会审议；

3、对于每年发生数量众多的日常关联交易，公司可以按类别合理预计日常关联交易年度金额，根据预计金额分别提交总经理办公会、董事会或股东会审议并披露。对于预计范围内的关联交易，公司应当在年度报告和中期报告中予以分类，列表披露执行情况并说明交易的公允性。如果在执行过程中，日常关联交易总金额超过预计总金额的，公司应当根据超出金额分别重新提交总经理办公会、董事会或股东会审议并披露。

公司发生的日常性关联交易包括购买原材料、燃料、动力，销售产品、商品，提供或者接受劳务，委托或者受托销售，存贷款业务等，不包括第七条第一款规定的交易事项。

#### 第四章 关联交易的执行

第三十三条 关联交易按照总经理办公会、董事会、股东会各自的权限经审批后，公司与关联方签订有关关联交易协议或合同开始生效。

第三十四条 关联交易协议或合同签订并在有效期内，因生产经营情况发生变化而必须修改或终止有关关联交易协议或合同的，双方当事人可签订补充协议或终止协议，经总经理办公会、董事会、股东会确认后生效。

第三十五条 公司与关联方进行的下述交易，可以免予按照关联交易的方式进行审议：

1、一方以现金方式认购另一方公开发行的股票、公司债券或企业债券、可转换公司债券或者其他衍生品种；

2、一方作为承销团成员承销另一方公开发行的股票、公司债券或企业债券、可转换公司债券或者其他衍生品种；

3、一方依据另一方股东会决议领取股息、红利或报酬；

4、一方参与另一方公开招标或者拍卖，但是招标或者拍卖难以形成公允价格的除外。

5、公司单方面获得利益的交易，包括受赠现金资产、获得债务减免、接受担保和资助等；

6、关联交易定价为国家规定的；

7、关联方向公司提供资金，利率水平不高于中国人民银行规定的同期贷款

基准利率，且公司对该项财务资助无相应担保的；

8、公司按与非关联方同等交易条件，向董事、监事、高级管理人员提供产品和服务的；

9、中国证监会、股转公司认定的其他交易。

**第三十六条** 公司董事、监事及高级管理人员应忠实、勤勉地履行职责，采取合理措施预防、发现并制止关联方损害公司利益的行为，如发现异常情况，应当及时向董事会或监事会报告并采取相应措施，督促公司采取有效措施并按照规定履行信息披露义务。

**第三十七条** 公司信息披露事务负责人履行对关联方名单和报备机制的管理职责，办理关联交易的审议和信息披露事宜。公司应当确保信息披露事务负责人及时知悉涉及关联方的相关主体变动和重要交易事项。

公司财务负责人在履行职责过程中，应当重点关注公司与关联方资金往来的规范性、存放于财务公司的资金风险状况等事项。

**第三十八条** 公司在接受主办券商持续督导、公开发行股票并上市辅导等过程中，如发现在全国股转公司挂牌期间存在未真实、准确、完整地识别关联方，未及时审议或披露关联交易，控股股东、实际控制人及其控制的企业占用挂牌公司资金或资产等违规情形，应及时通过主办券商向全国股转公司报告，采取相关整改措施，并充分披露。

## 第五章 附 则

**第三十九条** 本制度所称“以上”含本数；“以下”、“低于”不含本数。

**第四十条** 本制度经公司股东会审议批准后生效。

**第四十一条** 本制度修订时由董事会草拟方案，报股东会审议批准后生效。

**第四十二条** 本制度由董事会负责解释。

珠海格力地产业务服务股份有限公司

董事会

2025年12月9日