

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 2026 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 2026 年发生金额	2025 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	日常经营采购	14,071.85 万	23,726.02 万	-
销售产品、商品、提供劳务	日常经营销售	4,158.5 万	3,149.81 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	-	18,230.35 万	26,875.83 万	-

(二) 基本情况

根据公司 2026 年度生产经营和业务发展的需要，公司预计 2026 年度与关联方发生的日常性关联交易总额不超过 18,230.35 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
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
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
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，酒店管理等	同受一方控制
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
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
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
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

成都世茂新世纪商业管理有限公司	叶恒吕	100 万元人民币	四川省成都市成华区猛追湾横街 99 号 1 栋 8 层 1 号	商业综合体管理服务；企业管理；房地产经纪；非居住房地产租赁等	同受一方控制
上海世茂酒店管理集团有限公司	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 室	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
上海世茂国际广场有限责任公司	陈少伟	160,000 万人民币	上海市南京东路 829 号	房地产开发经营；生活美容服务；理发服务；餐饮服务；食品销售；住宿服务等	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	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；专业设计服务等	同受一方控制
上海世茂世有品信息科技有限公司	叶恒吕	100 万人民币	上海市宝山区蕴川路 1550-1 1 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
上海云域空间智能科技有限公司	程传伟	8,400 万人民币	上海市闵行区东川路 555 号丙楼 3802 室	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广等	同受一方控制
苏州狮天智能化工程有限公司	庄福元	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	房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；电力设施承装、承修、承试；各类工程建设活动	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
牡丹江世诚建材贸易有限公司	颜华	100 万港币	黑龙江省牡丹江市爱民区黑龙江省牡丹江市爱民区西地明街 1 号	建筑材料、机电设备、机电材料、家用电器、装饰、装潢材料及配件的批发、佣金代理（拍卖除外）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-1 1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
上海耀毅实业有限公司	叶恒吕	100万人民币	上海市宝山区牡丹江路1325号3层A-3031D室	房地产开发经营；各类工程建设活动（核电站建设经营、排水管网除外）	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（实际楼层9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
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
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
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

2026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	9.60
	成都世茂新世纪商业管理有限公司	0.35
	青岛世茂投资发展有限公司	14.07
	上海翠朗智能科技有限公司	23.90
	上海容承企业管理有限公司	10.00
	上海润尚房地产经纪有限公司	496.80
	上海世茂槿拓置业有限公司	20.00
	上海世茂酒店管理有限公司	5.00

	上海世茂世有品信息科技有限公司	3,106.95
	上海世茂喜达酒店管理有限公司	7.00
	上海世茂庄园置业有限公司	17.00
	深圳市前海世茂投资管理有限公司	423.83
	世茂天成物业服务集团有限公司	24.00
合计		4,158.50

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	3,759.10
	成都世茂新城房地产开发有限公司	700.00
	牡丹江世诚建材贸易有限公司	20.00
	南昌世茂新发展置业有限公司	524.00
	南通世茂新纪元房地产开发有限公司	481.14
	上海翠朗智能科技有限公司	294.44
	上海世茂房地产有限公司	3,857.69
	上海世茂国际广场有限责任公司	1.00
	上海世茂酒店管理有限公司	964.05
	上海世茂世精采贸易有限公司	126.88
	上海世茂世有品信息科技有限公司	247.70
	上海世茂喜达酒店管理有限公司	23.50
	上海世茂庄园置业有限公司	0.65
	上海耀毅实业有限公司	300.00
	上海云域空间智能科技有限公司	38.72
	世茂天成物业服务集团有限公司	2,591.20
	苏州狮天智能化工程有限公司	124.98
	苏州世茂置业有限公司	16.80
合计		14,071.85

二、 审议情况

（一） 表决和审议情况

公司第十届董事会第十三次会议审议通过了《关于公司 2026 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。本议案尚需提交股东会审议。

（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

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 2026 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

《第十届董事会第十三次会议决议》

上海世茂股份有限公司

董事会

2026 年 3 月 27 日