

证券代码：400205

证券简称：泛海3

主办券商：山西证券

泛海控股股份有限公司

2024年度日常关联交易预计公告

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：万元

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(如有)
购买原材料、燃料和动力、接受劳务	公司及公司控股子公司接受关联人提供的酒店客房、餐饮、绿化工程等服务，向其支付服务费	1,502.03	136.14	预计2024年接受关联人提供绿化工程服务有所增加
出售产品、商品、提供劳务	公司全资子公司泛海物业管理有限公司接受关联人委托，对关联人项目进行物业管理，收取管理酬金、物业服务费	479.27	497.64	-
向关联人出租房屋	公司控股子公司、境外附属公司向关联人出租房屋及设备，收取租赁费	2,098.08	1,937.10	-
租赁关联人房屋等	公司及控股子公司、境外附属公司租赁关联人房屋、车辆等，向其支付租赁费、管理服务费等相关费用	6,455.25	6,447.88	-
其他金融管理服务	公司及控股子公司与关联人发生存款类、保险业务有关日常关联交易，收取关联人所付存款利息、保费等费用，发生再保险业务有关的分出保费、摊回分保费用、摊回分保赔款，支付代理费等	据实结算	1,396.79	-
向关联人支付赔款	公司控股子公司向关联人提供承保后，支付关联人赔款	据实结算	50.67	-
合计	-	10,534.63 (不含据实结算部分)	10,466.22	-

注：“据实结算”的交易均系常规金融类业务，涵盖银行、保险业务，因市场情况持续变化，业务的发生时间、规模不确定，故公司及公司控股子公司与关联人发生的此类关联交易金额无法预计，具体将以实际发生金额为准。

（二）基本情况

1. 关联人基本情况

截至本公告披露日，预计2024年将与公司及控股子公司发生日常关联交易的关联人基本情况如下：

序号	关联人	注册地	法定代表人	经营范围	注册资本 (万元)	最近一期财务数据
1	中国泛海控股 集团有限公司	北京市东城区建国门内大街28号民生金融中心C座23层	卢志强	科技、文化、教育、房地产、基础设施项目及产业的投资；资本经营、资产管理；酒店及物业管理；会议及会展服务；出租商业用房、办公用房、车位；通讯、办公自动化、建筑装饰材料及设备的销售；与上述业务相关的经济、技术、管理咨询；汽车租赁。	2,000,000	截至2023年9月30日，总资产为18,278,251.78万元、净资产为-521,115.94万元；2023年1-9月实现营业收入805,485.44万元、净利润-647,222.86万元。
2	泛海实业股份 有限公司	潍坊市高新区东风东街6602号	李明海	餐饮服务【分支机构经营】；住宿服务【分支机构经营】；理发服务【分支机构经营】；酒类经营【分支机构经营】；烟草制品零售【分支机构经营】；建设工程施工；住宅室内装饰装修。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；物业管理；非居住房地产租赁；住房租赁；建筑装饰材料销售；金属门窗工程施工；会议及展览服务【分支机构经营】；健身休闲活动【分支机构经营】；棋牌室服务【分支机构经营】；日用百货销售【分支机构经营】；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）【分支机构经营】；针纺织品销售【分支机构经营】；食品销售（仅销售预包装食品）【分支机构经营】；园林绿化工程施工【分支机构经营】；城市绿化管理【分支机构经营】；树木种植经营【分支机构经营】。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	2,400,000	截至2023年9月30日，总资产为2,796,196.90万元、净资产为2,624,964.71万元；2023年1-9月实现营业收入59,762.86万元、净利润14,386.56万元。
3	常新资本投资 管理有限公司	北京市朝阳区辛庄一街9号楼1层101内122	赵英伟	投资管理；接受委托对企业进行管理；管理咨询；资产管理；出租商业用房。	5,000	截至2023年9月30日，总资产为955791.51万元、净资产为-79058.28万元；2023年1-9月实现营业收入2.

序号	关联人	注册地	法定代表人	经营范围	注册资本 (万元)	最近一期财务数据
						04 万元、净利润 2367.02 万元。
4	泛海园艺技术工程有限公司	青岛市市南区福州南路 19 号三层服务楼	卢志壮	园林工程规划、设计、施工；雕塑小品；绿化技术咨询；种植、栽培、销售绿化树木及草本植物。（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）。	5,000	截至 2023 年 9 月 30 日，总资产为 3 9582.01 万元、净资产为 32405.45 万元；2023 年 1-9 月实现营业收入 68.99 万元、净利润-340.33 万元。
5	泛海酒店投资管理有限公司	北京市东城区建国门内大街 28 号 3 幢 2103 室	孟蝶	物业管理；投资管理；酒店管理；企业管理；经济信息咨询；以下仅限分支机构经营，涉及许可的凭许可证经营：住宿；餐饮服务；健身服务；游泳池；美容美发；打字、复印；翻译服务；票务代理服务；洗衣服务；销售食品；零售烟草；销售日用百货、健身器材、古玩字画、工艺品；出租办公用房；出租商业用房；机动车公共停车场服务；承办展览展示；会议服务。	10,000	截至 2023 年 9 月 30 日，总资产为 3 2,747.30 万元、净资产为 10,734.75 万元；2023 年 1-9 月实现营业收入 9,805.60 万元、净利润-27.48 万元。
6	PT. China Oce anwide Indonesia	TCC Batavia Tower One, Floor 32, Jl. K.H. Mas Mansyur No.126, Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10220	黄锴	经营管理房地产；专业及技术服务。	53,058,000,000 元（印尼盾）	截至 2023 年 9 月 30 日，总资产为 8,241.08 万元、净资产为-6,516.69 万元；2023 年 1-9 月实现营业收入 88.06 万元、净利润-336.85 万元。
7	中国民生银行股份有限公司	北京市西城区复兴门内大街 2 号	高迎欣	吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内外结算；办理票据承兑与贴现、发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；买卖、代理买卖外汇；从事结汇、售汇业务；从事银行卡业务；提供信用证服务及担保；代理收付款项；提供保管箱服务；经国务院银行业监督管理机构批准的其它业务；保险兼业代理业务；证券投资基金销售、证券投资基金托管。	4,378,241.850200	截至 2023 年 9 月 30 日，总资产为 7 52,207,700.00 万元、净资产为 63,437,600.00 万元；2023 年 1-9 月实现营业收入 10,630,400.00 万元、净利润 3,383,700.00 万元。

序号	关联人	注册地	法定代表人	经营范围	注册资本 (万元)	最近一期财务数据
8	民生保险经纪有限公司	北京市东城区建国门内大街28号1幢13层1501-1单元	刘庆久	许可项目：保险经纪业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：招投标代理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）	5,000	截至2023年9月30日，总资产为4,509.64万元、净资产为4,229.69万元；2023年1-9月实现营业收入275.32万元、净利润-86.27万元。
9	泛海集团有限公司	山东省潍坊市潍城区和平路198号	卢志强	科技、文化、教育、房地产、基础设施项目及产业的投资；资本经营、资产管理；酒店及物业管理；房屋拆迁；绿化工程；电子、机械、通讯（不含无线通讯设备）、建筑装饰材料及设备销售；与上述业务相关的经济、技术、管理咨询及中介服务业务。（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）。	100,000	截至2023年9月30日，总资产为18,904,682万元、净资产为-1,488,336万元；2023年1-9月实现营业收入811,417万元、净利润-824,274万元。
10	陕西九州映红实业发展有限公司	陕西省西安市临潼区秦俑路1号	舒瑜	房地产开发、销售；物业管理；房屋租赁；旅游产品、古玩（文物除外）、工艺品的开发、生产、销售；资产管理服务（金融、证券、期货、基金投资咨询等专控除外）；酒店管理（经营除外）；旅游信息咨询；会议、会展服务；热气球的管理（经营除外）。（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）	40,000	截至2023年9月30日，总资产为7,841.33万元、净资产为-23,087.35万元；2023年1-9月实现营业收入40,467.22万元、净利润-57,587.63万元。
11	民生资本投资管理有限公司	北京市东城区建国门内大街28号民生金融中心1幢301-03单元	张磊	投资管理；资产管理。	100,000	截至2023年9月30日，总资产为55,991.41万元、净资产为6,664.47万元；2023年1-9月实现营业收入21.86万元、净利润-95.14万元。
12	泛海在线保险代理有限公司	北京市朝阳区慈云寺1号院3号楼1层、2层（八里庄孵化器1-0120号）	刘庆久	保险代理业务。	5000	截至2023年9月30日，总资产为36,189.53万元、净资产为3,429.53万元；2023年1-9月实现营业收入3,623.64万元、净利润-290.37万元。

根据上表中关联人的经营情况、资信状况、与公司合作关系等判断，其应具备履行相关日常关联交易约定的能力。在发生上述关联交易前，公司将关联人的经营和财务情况进行核查，按相关规定与关联人签署协议并严格履行，确保交易风险可控。

2. 与公司的关联关系

中国泛海为公司控股股东；中国泛海北京分公司为其分公司，为公司关联人。公司实际控制人卢志强兼任民生银行副董事长，民生银行为公司关联人。其余上表中关联人均系公司实际控制人卢志强直接或间接控制的除公司及公司控股子公司以外的法人，均属于法律法规规定公司关联人。

二、 审议情况

（一） 表决和审议情况

2024年4月1日，公司第十一届董事会第十一次临时会议审议通过了《关于公司2024年度日常关联交易预计的议案》。根据《公司章程》等有关规定，公司董事刘国升、李书孝、罗成、臧炜、潘瑞平等5人因在控股股东中国泛海控股集团有限公司（以下简称“中国泛海”）及其关联单位任职，或其任职由中国泛海推荐，成为本次交易的关联董事。董事会审议该议案时，上述关联董事回避表决，由非关联董事严法善、唐建新、孔爱国（均系公司独立董事）等3人参与表决，非关联董事一致同意本议案。

公司第十一届董事会审计委员会对上述关联交易事项进行了审议并同意将其提交至公司第十一届董事会第十一次临时会议审议。

根据《公司章程》、《公司关联交易管理办法》等有关规定，本次关联交易尚需提交公司股东大会审议，在该股东大会上对本次关联交易议案应回避表决的关联股东包括中国泛海、泛海能源控股股份有限公司等（具体关联股东情况以本次股东大会确定的股权登记日登记信息为准）。

（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

公司及控股子公司与上述各关联人发生的各项关联交易，交易定价按照市场价格确定，遵循自愿、公平合理、协商一致的原则。

没有市场价格的，由交易双方根据以下原则协商确定：

1. 交易价格不得损害公司非关联股东的利益；
2. 接受劳务或采购商品价格不得高于公司向任何第三方采购相同或可替代产品、服务的价格。

具体定价原则如下：

1. “向关联人提供劳务、销售商品”类关联交易

公司全资子公司泛海物业管理有限公司向关联人提供管理服务的定价依据（收费标准），系参考市场价格，并结合实际工作量而确定。

2. “接受关联人提供的劳务”类关联交易

（1）公司控股子公司接受关联人泛海酒店投资管理有限公司等提供的服务以市场价格为基础进行定价；

（2）公司控股子公司接受关联人泛海园艺技术工程有限公司提供的工程服务，根据约定的价格和实际交易量计算交易价款，付款安排和结算方式参照行业公认标准或合同约定执行。

3. “租赁关联人房屋等”、“向关联人出租房屋”类关联交易

参考租赁地点周围写字楼、车位、广告牌，以及相同车辆的市场价格定价。

4. “向关联人支付赔款”类关联交易

公司控股子公司亚太财产保险有限公司根据市场费率向关联人出具保单，承担保险责任，并在责任事件发生时，遵循公允原则，在约定的保险金额内支付赔款。

5. “其他金融管理服务”类关联交易

公司金融子公司与关联人按照一般商务条款进行交易，参照市场价格及行业惯例定价。

四、 交易协议的签署情况及主要内容

鉴于公司及控股子公司与关联人每年发生的日常关联交易数量较多，关联交易均根据双方业务实际需要进行，平等协商后逐笔签署具体合同，目前尚未签订协议的关联交易，具体结算方式将按后续协议规定执行；目前无需签订协议的关联交易，具体结算方式将按相关法律法规、行业监管机构或自律组织的规定规则执行，均不存在损害公司和中小股东利益的情况。

五、 关联交易的必要性及对公司的影响

上述日常关联交易属公司正常的业务范围，交易价格公平合理，旨在提高公司及控股子公司交易效率、降低交易成本，推动公司及控股子公司日常业务持续快速开展，其中：

（一）公司全资子公司泛海物业管理有限公司为公司关联人提供物业管理服务，系公司关联人对公司物业管理业务的支持与肯定，对提高公司品牌影响力、增加经营收入、丰富公司对高档物业的管理经验具有重要意义；

（二）公司控股子公司接受关联人劳务，系公司正常生产经营所需，为公司稳定经营提供了有利条件，对公司经营发展具有积极作用；

（三）公司控股股东及其他关联人与公司金融子公司合作，系对公司金融业务发展的支持，有利于推动业务开展；

（四）公司及控股子公司向公司关联人租赁公司房屋及车辆，系为满足公司及控股子公司日常办公所需。

公司与关联人的上述日常关联交易定价公允，没有损害公司及其他股东（特别是中小股东）的利益，对公司本期以及未来财务状况、经营成果无不利影响，对公司的独立性没有影响，公司不会因此而对关联人形成依赖或被其控制。

六、 备查文件目录

公司第十一届董事会第十一次临时会议决议

泛海控股股份有限公司

董事会

2024年4月1日