

上海锦和商业经营管理（集团）股份有限公司

关于 2026 年度日常关联交易预计的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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法律责任。

重要内容提示：

- 是否需要提交股东会审议：是
- 公司2026年与关联方进行的日常关联交易符合公司实际经营的需要，交易遵循公允合理的定价原则，预计关联交易金额占公司2025年年末经审计净资产绝对值的比例超过5%，主要是公司正常经营需要所致。预计大部分关联交易业务系出售商品和提供劳务，预计将增厚公司营业收入，不会对公司的独立性产生影响，不会对关联方产生较大依赖。

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易履行的审议程序

2026年2月27日，上海锦和商业经营管理（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）召开第五届董事会独立董事第六次专门会议及第五届董事会第十四次会议，审议通过了《关于公司2026年度日常关联交易预计的议案》，根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，关联董事回避表决。

本次日常关联交易事项尚需提交股东会审议。

(二) 2025 年度日常关联交易预计和执行情况

根据公司实际经营需要，2025 年度日常关联交易预计和执行情况如下：

单位：万元

关联交易类别		关联人	2025 年度预计金额	2025 年度实际发生金额	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
出售商品和提供劳务的关联交易	提供设计管理服务、造价咨询服务及装修改造咨询服务	上海广电股份浦东有限公司	120.00	104.99	
		上海锦和酒店管理有限公司	100.00	0	
		上海德甲物业管理有限公司	500.00	113.21	公司与关联方日常关联交易的发生基于实际市场需求和业务发展情况，差异属正常情形，对公司日常经营及业绩不会产生重大影响。
	提供物业管理服务	南京广电锦和投资管理有限公司	250.00	203.01	
	委托管理	上海浙锦企业管理有限公司	500.00	366.15	
		上海广电股份浦东有限公司	5,000.00	505.83	受宏观环境影响，招商去化不及预期，公司收取招商佣金较预计有差异。
		北京锦越商业管理有限公司	400.00	360.81	
		北京中鑫商业管理有限公司（原名“北京锡阁物业管理有限公司”）	1,000.00	683.83	
		上海翌里物业管理有限公司	200.00	141.20	
	上海璟辉物业管理有限公司	800.00	433.14	受宏观环境影响，招商去化不及预期，公司收取招商佣金较	

					预计有差异。
	承租物业	上海佰舍企业管理 有限公司	100.00	75.34	
		上海盛煦企业管 理咨询有限公司	60.00	72.23	
		上海广电股份浦 东有限公司	200.00	142.38	
	小计		9,230.00	3202.12	
采购商品 和接受劳 务的关联 交易	委托管理	上海佰舍企业管 理有限公司	20.00	27.29	
	住宿服务	其他关联方（注1）	50.00	31.56	
	小计		70.00	58.85	
其他事项	其他与关联自然人采购商品和接受劳务		30.00	0	
	其他与关联法人或者其他组织采购商品和接受劳务		200.00	7.84	
	其他与关联自然人出售商品和提供劳务		30.00	0	
	其他与关联法人或者其他组织出售商品和提供劳务		600.00	165.00	公司与关联方日常关联交易的发生基于实际市场需求和业务发展情况，差异属正常情形，对公司日常经营及业绩不会产生重大影响。
	小计		860.00	172.84	
合计			10,160.00	3,433.81	

注：1、因关联交易的住宿服务为关联方（皆为公司实际控制人、董事长兼总经理郁敏珺对其有重大影响、共同控制或控制的企业）向公司提供的住宿、会务服务等服务。为了加强公司选择住宿服务提供方的灵活性和独立性，且单个关联方发生的交易金额小，公司对住宿服务关联交易金额进行统筹管理。

2、上述表格数据如有尾差，系四舍五入造成。

(三) 2026 年日常关联交易预计金额和类别

单位：万元

关联交易类别		关联人	2026 年度 预计金额	占同类业 务比例 (%)	本年年初至披露 日与关联人累计 已发生的交易金 额	2025 年度 实际发生 金额	2025 年实际 发生金额占 同类业务比 例 (%)	2026 年预计金额与 2025 年 实际发生额发生较大的原因
出售商 品和提 供劳务 的关联 交易	提供设计管理 服务、造价咨 询服务及装修 改造咨询服务	上海锦和酒店管 理有限公司	115.00	28.12	-	0	-	
		上海德甲物业管 理有限公司	342.00	83.64	75.47	113.21	27.69	
		上海丰明物业管 理有限公司	200.00	48.91	-	0	-	
	委托管理	上海浙锦企业管 理有限公司	370.00	9.92	91.39	366.15	9.81	
		上海广电股份浦 东有限公司	1,500.00	40.20	47.70	505.83	13.56	受宏观环境影响，招商去化 不及预期，公司收取招商佣 金较预计有差异。
		北京锦越商业管 理有限公司	300.00	8.04	25.86	360.81	9.67	
		北京中鑫商业管 理有限公司（原名 “北京锡阁物业 管理有限公司”）	100.00	2.68	-	683.83	18.33	主要系该项目委管协议于 2025 年末终止，2026 年存在 结余尾款。
		上海翌里物业管	200.00	5.36	17.50	141.2	3.78	

		理有限公司						
		上海璟辉物业管理 有限公司	600.00	16.08	74.82	433.14	11.61	
	承租物业	上海盛煦企业管 理咨询有限公司	120.00	0.21	8.94	72.23	0.13	
		上海佰舍企业管 理有限公司	85.00	0.15	6.28	75.34	0.13	
		上海广电股份浦 东有限公司	120.00	0.21	8.94	142.38	0.25	
	小计		4,052.00	-	356.91	2,894.12	-	
采购商 品和接 受劳 务的 关 联 交 易	委托管理	上海佰舍企业管 理有限公司	15.00	100	-	27.29	100	
	住宿服务	其他关联方（注 1）	50.00	24.90	1.79	31.56	15.71	
	小计		65.00	-	1.79	58.85	-	
其他事 项	其他与关联自然人采购商品和接受 劳务		30.00	-	-	0	-	
	其他与关联法人或者其他组织采购 商品和接受劳务		200.00	-	0.47	7.84	-	
	其他与关联自然人出售商品和提供 劳务		30.00	-	-	0	-	
	其他与关联法人或者其他组织出售 商品和提供劳务		600.00	-	20.37	368.02	-	公司与关联方日常关联交易 的发生基于实际市场需求和 业务发展情况，差异属正常

							情形，对公司日常经营及业绩不会产生重大影响。
	小计	860.00	-	20.84	375.86	-	
	合计	4,977.00	-	379.54	3,328.83	-	

说明：表中：1、“本年年初至披露日与关联人累计已发生的交易金额”中的“披露日”选取 2026 年 1 月 31 日，“本年年初至披露日与关联人累计已发生的交易金额”未经审计。2、“其他关联方”为根据法律法规、企业会计准则及中国证监会、上海证券交易所的相关规定，本年度内将构成本公司关联方的法人、非法人组织和自然人。3、其他关联方费用包括住宿服务、会务服务、接受劳务及其他相关服务，具体交易明细详见刊登于公司指定信息披露媒体及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的 2025 年年度报告。4、“其他与关联法人或者其他组织出售商品和提供劳务”类别的“2025 年度实际发生金额”中法体范围与 2025 年统计范围保持一致。5、上述表格数据如有尾差，系四舍五入造成。

注 1：关联交易的住宿服务为关联方（皆为公司实际控制人、董事长兼总经理郁敏珺对其有重大影响、共同控制或控制的企业）向公司提供的住宿、会务服务等服务。由于该项下关联方数量较多，且单个关联方发生的交易金额小，为了加强公司选择住宿服务提供方的灵活性和独立性，公司对住宿服务关联交易金额进行统筹管理。

二、关联各方介绍和关联关系

1、上海广电股份浦东有限公司

公司实际控制人、董事长兼总经理郁敏珺对上海广电股份浦东有限公司有重大影响、共同控制或控制，其构成《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联法人，基本情况如下：

公司名称	上海广电股份浦东有限公司
公司类型	有限责任公司（港澳台投资、非独资）
注册资本	246000 万元
法定代表人	陈坤芳
成立时间	1992 年 10 月 21 日
住所	上海市徐汇区田林路140-16号（T9幢）2层203、3层303、5-11层（实际4-10层）
经营范围	许可项目：房地产开发经营；住宿服务；餐饮服务。（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：办公设备销售；建筑材料销售；日用百货销售；非居住房地产租赁；住房租赁；物业管理；停车场服务；专业保洁、清洗、消毒服务；酒店管理；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展览服务；办公设备租赁服务；机械设备租赁；市场营销策划。（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）

最近一个会计年度主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2025 年末/2025 年度（未经审计）
总资产	623,515.85
净资产	191,770.29
营业收入	10,022.53
净利润	-42,562.04

2、上海锦和酒店管理有限公司

公司实际控制人、董事长兼总经理郁敏珺对上海锦和酒店管理有限公司有重大影响、共同控制或控制，其构成《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联法人，基本情况如下：

公司名称	上海锦和酒店管理有限公司
公司类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
注册资本	500 万元
法定代表人	郁敏珺
成立时间	2021 年 9 月 16 日
住所	上海市宝山区月新南路888弄175号3幢A551室
经营范围	一般项目:酒店管理;信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（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）

最近一个会计年度主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2025 年末/2025 年度（未经审计）
总资产	2,039.04
净资产	-549.04
营业收入	759.80
净利润	-154.65

3、上海德甲物业管理有限公司

公司实际控制人、董事长兼总经理郁敏珺对上海德甲物业管理有限公司有重大影响、共同控制或控制，其构成《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联法人，基本情况如下：

公司名称	上海德甲物业管理有限公司
公司类型	有限责任公司（港澳台法人独资）
注册资本	10000 万元
法定代表人	郁敏珺
成立时间	2007 年 8 月 2 日

住所	上海市静安区新疆路482.488.492.518号703室
经营范围	许可项目：餐饮服务；住宿服务；房地产开发经营。（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：物业管理；酒店管理；会议及展览服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；企业管理咨询；租赁服务（不含许可类租赁服务）；住房租赁；非居住房地产租赁。（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）

最近一个会计年度主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2025 年末/2025 年度（未经审计）
总资产	35,393.04
净资产	-23,783.33
营业收入	2,007.29
净利润	-2,671.06

4、上海浙锦企业管理有限公司

公司实际控制人、董事长兼总经理郁敏珺对上海浙锦企业管理有限公司有重大影响、共同控制或控制，其构成《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联法人，基本情况如下：

公司名称	上海浙锦企业管理有限公司
公司类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
注册资本	12000 万元
法定代表人	郁敏珺
成立时间	2018 年 8 月 30 日
住所	上海市静安区康定路358号4幢106室
经营范围	一般项目：企业管理；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业形象策划；市场营销策划；广告设计、代理；广告制作；广告发布；会议及展览服务；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；互联网销售（除销售需要许可的商品）；电子产品销售；建筑材料销售；机械设备销售；非居住房地产租赁；物业管理。（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）
--	--

最近一个会计年度主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2025 年末/2025 年度（未经审计）
总资产	43,397.58
净资产	10,839.24
营业收入	3,649.15
净利润	-199.78

5、北京锦越商业管理有限公司

公司实际控制人、董事长兼总经理郁敏珺对北京锦越商业管理有限公司有重大影响、共同控制或控制，其构成《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联法人，基本情况如下：

公司名称	北京锦越商业管理有限公司
公司类型	有限责任公司(法人独资)
注册资本	32700 万元
法定代表人	郁敏珺
成立时间	2008 年 3 月 24 日
住所	北京市西城区广外大街180号2层
经营范围	一般项目:商业综合体管理服务;物业管理;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;组织文化艺术交流活动;信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）;非居住房地产租赁。（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。）

最近一个会计年度主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2025 年末/2025 年度（未经审计）
总资产	55,332.98
净资产	28,585.33
营业收入	4,163.31
净利润	-48.79

6、北京中鑫商业管理有限公司（原名“北京锡阁物业管理有限公司”）

根据过去十二个月追溯认定，公司实际控制人、董事长兼总经理郁敏琦对北京中鑫商业管理有限公司有重大影响、共同控制或控制，其构成《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联法人，其基本情况如下：

公司名称	北京中鑫商业管理有限公司
公司类型	有限责任公司（法人独资）
注册资本	42000 万元
法定代表人	郁敏琦
成立时间	2018 年 8 月 15 日
住所	北京市朝阳区北苑东路 19 号院 1 号楼 9 层 902
经营范围	物业管理；出租商业用房；清洁服务（不含餐具消毒）；机动车公共停车场服务；酒店管理；餐饮管理；企业管理咨询；经济贸易咨询；企业策划。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；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。）

最近一个会计年度主要财务数据如下：

单位：万元

项目	截至 2025 年 10 月 31 日（未经审计）
总资产	76,022.29
净资产	36,366.59
营业收入	2,668.59

净利润	-2,023.11
-----	-----------

7、上海翌里物业管理有限公司

公司实际控制人、董事长兼总经理郁敏珺对上海翌里物业管理有限公司有重大影响、共同控制或控制，其构成《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联法人，其基本情况如下：

公司名称	上海翌里物业管理有限公司
公司类型	有限责任公司（港澳台投资、非独资）
注册资本	30000 万元
法定代表人	郁敏珺
成立时间	2017 年 12 月 18 日
住所	上海市虹口区同丰路 699 号 2-5 层
经营范围	一般项目：物业管理；专业保洁、清洗、消毒服务；停车场服务；住房租赁；非居住房地产租赁；酒店管理；餐饮管理；会议及展览服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；企业管理咨询；租赁服务（不含许可类租赁服务）。（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）许可项目：住宿服务。（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）

最近一个会计年度主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2025年末/2025年度（未经审计）
总资产	62,245.52
净资产	14,596.12
营业收入	3,197.83
净利润	-1,936.56

8、上海曠辉物业管理有限公司

公司实际控制人、董事长兼总经理郁敏珺对上海璟辉物业管理有限公司有重大影响、共同控制或控制，其构成《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联法人，其基本情况如下：

公司名称	上海璟辉物业管理有限公司
公司类型	有限责任公司(外商投资企业法人独资)
注册资本	1000 万元
法定代表人	郁敏珺
成立时间	2020 年 11 月 25 日
住所	上海市徐汇区凯旋路 2588 号 101 部位一层 34 单元
经营范围	一般项目：物业管理；停车场服务；非居住房地产租赁；家政服务；酒店管理；软件开发；网络技术服务；新材料技术推广服务；信息技术咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；科技中介服务；翻译服务；供应链管理服务；会议及展览服务；市场营销策划；企业形象策划；企业管理咨询；广告设计、代理；广告制作；计算机软硬件及辅助设备零售。（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）

最近一个会计年度主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2025 年末/2025 年度（未经审计）
总资产	136,458.39
净资产	-13,447.48
营业收入	8,053.00
净利润	-3,523.65

9、上海盛煦企业管理咨询有限公司

公司实际控制人、董事长兼总经理郁敏珺对上海盛煦企业管理咨询有限公司有重大影响、共同控制或控制，其构成《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联法人，其基本情况如下：

公司名称	上海盛煦企业管理咨询有限公司
公司类型	有限责任公司(港澳台法人独资)

注册资本	3000 万美元
法定代表人	陈坤芳
成立时间	2015 年 1 月 29 日
住所	上海市长宁区广顺路 33 号 8 幢一层 2012 室
经营范围	企业管理咨询，商务信息咨询。【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】

最近一个会计年度主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2025 年末/2025 年度（未经审计）
总资产	323,290.26
净资产	-70,431.56
营业收入	580.76
净利润	-322.29

10、上海佰舍企业管理有限公司

上海盛煦企业管理咨询有限公司全资子公司，公司实际控制人、董事长兼总经理郁敏珺对上海佰舍企业管理有限公司有重大影响、共同控制或控制，其构成《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联法人，其基本情况如下：

公司名称	上海佰舍企业管理有限公司
公司类型	有限责任公司（外商投资企业法人独资）
注册资本	1000 万元
法定代表人	陈坤芳
成立时间	2014 年 4 月 18 日
住所	上海市徐汇区复兴西路 57 号甲 1 幢 237 室
经营范围	企业管理咨询，商务信息咨询，会务服务，企业形象策划，市场信息咨询与调查（不得从事社会调查、社会调研、民意测查、民意测验），展览展示服务，翻译服务，电子商务（不得从事增值电信业务、金融业务），文化艺术交流策划（除经纪），礼仪服务，物业管理，企业登记代理，文具用品、办公用品、办公设备、化妆品、建筑材

	料的销售，建筑专业设计，建筑装饰装修建设工程设计与施工，智能化建设工程专项设计，水暖电安装建设工程作业，机电设备安装建设工程专业施工，风景园林建设工程专项设计，建设工程造价咨询，建设工程监理服务，市场营销策划，酒店管理，自有设备租赁，停车收费。【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】
--	--

最近一个会计年度主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2025 年末/2025 年度（未经审计）
总资产	284.28
净资产	-13,038.07
营业收入	1,409.26
净利润	-1,594.95

11、上海丰明物业管理有限公司

公司实际控制人、董事长兼总经理郁敏珺对上海丰明物业管理有限公司有重大影响、共同控制或控制，其构成《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联法人，其基本情况如下：

公司名称	上海丰明物业管理有限公司
公司类型	有限责任公司(港澳台法人独资)
注册资本	13500 万
法定代表人	郁敏珺
成立时间	2012 年 1 月 16 日
住所	上海市黄浦区中山南一路 428 号 2、3、5、6、7、8、9、10、11、12、15、16、17、19、20、21、22、23、25 层（实际楼层 2-14 层、16-21 层）
经营范围	许可项目：住宿服务。（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：物业管理；餐饮管理；会议及展览服务；信息咨

	询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；企业管理咨询；酒店管理；租赁服务（不含许可类租赁服务）；专业保洁、清洗、消毒服务；停车场服务；住房租赁；非居住房地产租赁。（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）
--	--

最近一个会计年度主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2025 年末/2025 年度（未经审计）
总资产	73,730.27
净资产	3,305.14
营业收入	4,556.06
净利润	-1,556.50

三、关联交易主要内容和定价政策

公司与关联方发生的提供设计管理服务、造价咨询服务及装修改造咨询服务、提供物业管理服务、招商代理、委托管理、承租物业、住宿服务等关联交易均在平等自愿、公平公允的原则下进行，以市场价格作为交易的定价基础，遵循公平合理的定价原则，不损害公司及其他股东的利益。

四、关联交易的目的和对上市公司的影响

公司 2026 年与关联方进行的日常关联交易，是为满足公司日常经营所需，具有必要性和合理性，交易遵循公平、公正、公允的原则，定价公允合理。所预计关联交易金额占公司 2025 年年末经审计净资产绝对值超过 5%，主要是公司正常经营需要所致。预计大部分关联交易业务系出售商品和提供劳务，预计将增厚公司营业收入，不会损害公司及中小股东的利益，不会使公司对关联方形成较大依赖，不会影响公司的独立性。

特此公告。

上海锦和商业经营管理（集团）股份有限公司

董事会

2026年2月28日