

证券代码：600823  
债券代码：143165  
债券代码：143308  
债券代码：143332  
债券代码：155142  
债券代码：155254  
债券代码：155391  
债券代码：163216

证券简称：世茂股份  
债券简称：17世茂G1  
债券简称：17世茂G2  
债券简称：17世茂G3  
债券简称：19世茂G1  
债券简称：19世茂G2  
债券简称：19世茂G3  
债券简称：20世茂G1

公告编号：临2020-022

## 上海世茂股份有限公司

### 关于公司 2020 年预计发生日常关联交易的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示：

- 该事项尚需提交股东大会审议；
- 日常关联交易对上市公司的影响：该关联交易属日常关联交易，遵循了公开、公平、公正的原则，保障了公司正常的生产经营，对公司持续经营不会产生不利影响。

#### 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

本公司于 2020 年 3 月 24 日召开第八届董事会第十八次会议，审议通过了《关于公司 2020 年预计发生日常关联交易的议案》，该议案涉及关联交易，关联董事许荣茂、许薇薇副董事长、许世坛董事、刘赛飞董事回避表决后，该项议案由 5 名非关联董事表决，并以同意票 5 票，反对票 0 票，弃权票 0 票获得通过。

独立董事就该事项发表了事前认可意见及独立意见，认为该议案涉及关联交易，公司及其控股子公司与公司关联人发生关联交易是基于各公司日常生产经营需要确定的，关联交易严格遵循自愿、平等、诚信的原则，上述交易不会损害公司及其他股东特别是中小股东的利益，不会影响公司的独立性，不会对公司的持续经营能力产生影响。

在关联交易事项提交董事会审议时，关联董事回避了表决。公司关联交易事项的审核程序符合《公司法》、《公司章程》及有关规定，没有损害股东特别是中小股东利益。

该事项尚需提交公司股东大会审议通过，关联股东将在股东大会上回避表决。

(二) 2019 年度日常关联交易的预计和执行情况(单位：万元)：

关联交易类别	关联人	本次预计金额	占同类业务比例 (%)	本年实际发生金额	占同类业务比例 (%)
向关联人提供劳务、销售产品、商品及提供租赁	沈阳世茂新发展置业有限公司	250	6.8	183.75	5.04
	南京世茂新领航置业有限公司	500	13.61	529.88	14.53
	国泰土地整理集团有限公司	700	19.05	671.83	18.42
	厦门世茂新纪元置业有限公司	400	10.88	426.46	11.69
	福州世茂瑞盈置业有限公司	550	14.97	516.57	14.16
	上海世茂樾拓置业有限公司	1,000	27.21	962.93	26.40
	厦门祺翎企业管理有限公司	275	7.48	356.15	9.76
	小计	3,675	100.00	3,647.57	100.00
接受关联人提供的劳务、租赁	世茂天成物业服务集团有限公司	5,600	47.06	5,867.02	49.51
	上海世茂房地产有限公司	450	3.78	604.76	5.10
	上海繁英环境工程有限公司	850	7.14	856.27	7.23
	诺斯（上海）融资租赁有限公司	5,000	42.02	4,521.71	38.16
	小计	11,900	100.00	11,849.77	100.00

(三) 2020 年度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	本次预计金额	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	上年实际发生金额	占同类业务比例 (%)
向关联人提供劳务、销售产品、商品及提供租赁	福州世茂新纪元置业有限公司	300	10.17	-	-	-
	国泰土地整理集团有限公司	800	27.12	-	671.83	23.94
	南京世茂新领航置业有限公司	150	5.08	-	529.88	18.88
	厦门祺翎企业管理有限公司	450	15.25	57.98	356.15	12.69
	上海世茂旅游发展有限公司	200	6.78	15.81	101.54	3.62
	上海世茂樾拓置业有限公司	900	30.51	-	962.93	34.32
	沈阳世茂新发展置业有限公司	150	5.08	23.60	183.75	6.55
小计	2,950	100	97.39	2,806.08	100.00	
接受关联人提供的劳务、租赁、采购商品	上海繁英环境工程有限公司	1,550	8.20	856.27	856.27	7.10
	上海家和信息技术有限公司	150	0.79	122.21	-	-
	上海世茂房地产有限公司	650	3.44	62.86	604.76	5.02
	烟台世茂置业有限公司	150	0.79	18.32	116.76	0.97
	世茂天成物业服务集团有限公司	11,500	60.85	1,444.50	5,867.02	48.66
	上海润尚房地产经纪有限公司	1,100	5.82	930.05	89.87	0.75
	上海世茂物联网科技有限公司	800	4.23	66.69	-	-
	诺斯（上海）融资租赁有限公司	3,000	15.87	765.66	4,521.71	37.50
小计	18,900	100.00	4,266.56	12,056.40	100.00	

## 二、关联方介绍和关联关系

关联方名称	法定代表人	注册资本 (万元)	注册地址	经营范围	关联关系
福州世茂新纪元置业有限公司	陈芳梅	88,790.00	闽侯县甘蔗街道新区中路	房地产开发建设、出租、出售及配套服务的建设和物业管理	同受一方控制
国泰土地整理集团有限公司	刘辉	50,000.00	北京市海淀区中关村南大街1号友谊宾馆9号楼东二层1号	房地产开发、经营等	同受一方控制
南京世茂新领航置业有限公司	孙岩	770,000.00	南京市建邺区所街116号711室	房地产开发、物业管理等	同受一方控制
厦门祺翎企业管理有限公司	吕翼	2,000.00	厦门市思明区民族路127号二楼F-28区	企业总部管理;房地产开发经营等	同受一方控制
上海世茂旅游发展有限公司	汤沸	1,000.00	上海市嘉定区嘉戩公路328号7幢7层J2138室	旅游咨询,投资管理,投资咨询等	同受一方控制
上海世茂槿拓置业有限公司	孙岩	10,000.00	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,物业管理等	同受一方控制
沈阳世茂新发展置业有限公司	刘辉	美元10,890.00	沈阳市和平区文体西路25号	房地产开发;自有产权房屋出租	同受一方控制
上海繁英环境工程有限公司	叶明杰	100.00	上海市闵行区东川路555号戊楼8118室	园林绿化及养护,园林古建筑建筑工程专业施工等	同受一方控制
上海家和信息技术有限公司	蔡宇菁	100.00	上海市宝山区呼兰路911弄11号6#207室	从事计算机信息领域内的技术开发、技术咨询等	同受一方控制
上海世茂房地产有限公司	许世坛	美元7,500.00	中国(上海)自由贸易试验区民生路600号16幢402室	房地产开发建设,出租等	同受一方控制
烟台世茂置业有限公司	陆术东	美元4,850.00	山东省烟台市芝罘区解放路156号	从事酒店、商场、住宅、办公楼及其相关配套设施的开发、销售等	同受一方控制
世茂天成物业服务集团有限公司	叶明杰	80,000.00	南京市鼓楼区南通路99号	物业管理、商业管理与服务等	同受一方控制
上海润尚房地产经纪有限公司	叶明杰	100.00	上海市闵行区东川路555号戊楼8119室	房地产经纪,绿化养护,保洁服务等	同受一方控制
上海世茂物联网科技有限公司	叶明杰	10,000.00	上海市闵行区东川路555号戊楼5288室	从事物联网科技、计算机科技、信息科技领域内的技术开发等	同受一方控制
诺斯(上海)融资租赁有限公司	汤沸	美元3,000.00	上海市虹口区飞虹路360弄9号3617D室	融资租赁业务;租赁业务等。	同受一方控制

## 三、关联交易主要内容和定价政策

关联交易的价格由交易双方遵循公开、公平、公正和自愿、平等、互利的原则,依据一般商业条款而制定,一般包括市场价和协议价二种。关联交易定价主要依据市场价;如果没有市场价,则按照协议价。

#### **四、该关联交易的目的以及对上市公司的影响**

1、公司与关联方开展的相关交易，为大股东对上市公司经营与发展的支持，将有助于公司各项业务的开展，有利于促进公司的业务增长，符合公司实际情况，有利于公司的长远发展。

2、相关关联交易定价公允，没有违反公开、公平、公正的原则，不存在损害公司和中小股东的利益的行为。

3、相关关联交易不影响公司的独立性，公司主要业务没有因上述关联交易而对关联人形成依赖。

#### **五、备查文件**

（一）公司第八届董事会第十八次会议决议

（二）独立董事事前认可声明

（三）独立董事意见

**特此公告。**

**上海世茂股份有限公司**

**董事会**

**2020年3月26日**