

西藏城市发展投资股份有限公司

关于代理商品房销售暨关联交易的公告

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。

重要提示:

• 公司关联方上海静安城市更新投资发展有限公司（以下简称“静安更新公司”）委托西藏城市发展投资股份有限公司（以下简称“公司”或“西藏城投”）代理洪南山宅 240 街坊项目商品房销售事宜，本次签订《洪南山宅 240 街坊项目前期筹备委托协议》。

• 本次关联交易事项无需提交股东大会审议。

• 过去 12 个月公司及子公司与同一关联方进行过交易类别相关的交易 0 次，交易金额 0 元。

一、关联交易概述

鉴于公司具有多年的房地产销售经验及成熟的销售团队，为充分实现优势互补，发展共赢，静安更新公司拟委托西藏城投开展洪南山宅 240 街坊项目（简称“本项目”）商品房销售代理合作，根据目前工作推进进度安排，双方拟签订《洪南山宅 240 街坊项目前期筹备委托协议》，静安更新公司委托公司负责本项目预售前售楼处布置、销售团队组建、营销方案制定、样板房设计装修、预售证照资料办理、广告推广等前期筹备工作，前期筹备费用共计 8000 万元，按照合同约定条件支付费用。

因静安更新公司为公司的关联方，根据上海证券交易所相关规定，本次交易构成关联交易，无需提交股东大会审议，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

至本次关联交易为止，过去 12 个月公司及子公司与同一关联人进行过交易类

别相关的交易 0 次，交易金额 0 元。

二、关联方介绍

（一）关联方

关联方名称：上海静安城市更新投资发展有限公司

注册资本：200,000 万元人民币

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

企业住所：上海市静安区天目中路 380 号 2101-5 室

法定代表人：陈卫东

经营范围：实业投资，市政公用建设工程施工，房地产开发经营，物业管理。

【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】

（二）关联关系

公司董事长兼法定代表人陈卫东任静安更新公司执行董事兼法定代表人，根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，静安更新公司为公司的关联方，本次交易为公司与关联方之间的交易，视为关联交易。

三、关联交易的主要内容和定价政策

（一）关联交易的主要内容

1、委托概况

委托方（甲方）：上海静安城市更新投资发展有限公司

受托方（乙方）：西藏城市发展投资股份有限公司

2、委托事项

甲方委托乙方负责本项目预售前售楼处布置、销售团队组建、营销方案制定、样板房设计装修、预售证照资料办理、广告推广等工作。

3、委托费用

前期筹备费用共计人民币 8000 万元，分阶段计算并按相应阶段结算费用。

4、合同部分主要条款

甲方委托乙方前期筹备之部分为本合同约定的项目所有住宅，建筑面积约 94135.26 万平方米。（以上面积最终根据政府相关部门出具的文件为准。）

甲方负责收取购房人的定金、购房款，负责合同的登记备案、银行按揭审批

手续及办理产权。乙方负责本项目前期筹备过程中营销推广所需费用，其中包括但不限于各种广告推广等费用及广告制作费、广告发布费等。

（二）定价政策

本次关联交易定价遵循了公平、公允、公正的原则。公司参照行业收费情况，结合自身实际，由双方平等协商确定了前期筹备费用。

四、该关联交易对上市公司的影响

为充分实现优势互补，发展共赢，公司拟实施本次交易。本次交易满足公司业务发展的需要，对公司发展具有积极意义，有利于保障本公司全体股东的利益。本次交易不会对公司独立性产生影响，公司主要业务不会因此类交易而对关联方形成依赖。

五、该关联交易应当履行的审议程序

2023年11月24日，公司第九届董事会第二十一一次（临时）会议以通讯表决方式召开，公司董事会由7名董事组成，1名关联董事陈卫东回避表决，审议通过了《关于代理商品房销售暨关联交易的议案》。在公司董事会审议该议案时，公司独立董事出具了事前认可意见书并对此发表独立意见：

（1）在公司董事会审议和表决时，相关决策程序符合有关法律法规和公司章程的规定；（2）本次关联交易对公司和公司的全体股东公平合理，未发现其中存在损害中小股东和公司利益的情形；（3）同意关于代理商品房销售暨关联交易的议案。

六、历史关联交易情况

至本次关联交易为止，过去12个月公司及子公司与同一关联人进行过交易类别相关的交易0次，交易金额0元。

七、报备文件

- 1、第九届董事会第二十一一次（临时）会议决议
- 2、独立董事关于第九届董事会第二十一一次（临时）会议相关事项的事前认可意见
- 3、独立董事关于第九届董事会第二十一一次（临时）会议相关事项的独立意见

特此公告。

西藏城市发展投资股份有限公司董事会

2023年11月25日