



上海新梅置业股份有限公司

关联交易决策制度

第一章 总则

第一条 为保证上海新梅置业股份有限公司（以下简称“公司”）与关联方之间的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保公司的关联交易行为不损害公司和非关联股东的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等有关法律、法规、规范性文件的有关规定，制订本制度。

第二条 公司与关联方之间的关联交易行为除遵守有关法律、法规、规范性文件和《公司章程》的规定外，还需遵守本制度的相关规定。

第二章 关联方和关联关系

第三条 公司的关联方包括关联法人和关联自然人。

第四条 具有以下情形之一的法人，为公司的关联法人：

- （一）直接或间接控制公司的法人或其他组织；
- （二）由前项所述法人直接或间接控制的除公司及其控股子公司以外的法人或其他组织；
- （三）由本制度第五条所列公司的关联自然人直接或间接控制的、或担任董事、高级管理人员的，除公司及其控股子公司以外的法人或其他组织；
- （四）持有公司5%以上股份的法人或者一致行动人；
- （五）中国证监会或上海证券交易所或公司根据实质重于形式的原则认定的其他与公司有特殊关系，可能造成公司对其利益倾斜的法人或其他组织。

第五条 具有以下情形之一的自然人，为公司的关联自然人：

- （一）直接或间接持有公司5%以上股份的自然人；
- （二）公司的董事、监事及高级管理人员；
- （三）本制度第四条第一项所列法人的董事、监事及高级管理人员；
- （四）本条第一、二项所述人士的关系密切的家庭成员，包括配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、年满18周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母；
- （五）中国证监会或上海证券交易所或公司根据实质重于形式的原则认定的其他

与公司有特殊关系，可能造成公司对其利益倾斜的自然人。

第六条 具有以下情形之一的法人或自然人，视同为公司的关联人：

（一）因与公司或其关联人签署协议或作出安排，在协议或安排生效后，或在未来十二个月内，具有本制度第四条或第五条规定情形之一的；

（二）过去十二个月内，曾经具有本制度第四条或第五条规定情形之一的。

第七条 关联关系主要是指在财务和经营决策中，有能力对公司直接或间接控制或施加重大影响的方式或途径，包括但不限于关联方与公司存在的股权关系、人事关系、管理关系及商业利益关系。

第八条 关联关系应从关联方对公司进行控制或影响的具体方式、途径及程度等方面进行实质判断。

第三章 关联交易

第九条 关联交易是指公司或其控股子公司与公司关联人之间发生的转移资源或义务的事项，包括但不限于：

- （一）购买原材料；
- （二）销售产品、商品；
- （三）提供或接受劳务；
- （四）委托或受托销售；
- （五）关联双方共同投资；
- （六）其他通过约定可能造成资源或义务转移的事项；
- （七）购买或出售资产；
- （八）对外投资（含委托理财、委托贷款等）；
- （九）提供财务资助；
- （十）提供担保；
- （十一）租入或租出资产；
- （十二）签订管理方面的合同（含委托经营、受托经营等）；
- （十三）赠与或受赠资产；
- （十四）债权或债务重组；
- （十五）研究与开发项目的转移；

-
- (十六) 签订许可协议；
 - (十七) 非货币性交易；
 - (十八) 对关键管理人员的报酬、奖励、津贴；
 - (十九) 中国证监会或上海证券交易所认为应当属于关联交易的其他事项。

第十条 公司关联交易应当遵循以下基本原则：

- (一) 符合诚信的原则；
- (二) 不损害公司及非关联股东合法权益原则；
- (三) 关联方如享有公司股东大会表决权，应当回避表决；
- (四) 有任何利害关系的董事，在董事会对该事项进行表决时，应当回避；
- (五) 公司董事会应当根据客观标准判断该关联交易是否对公司有利，必要时应当聘请专业评估师或独立财务顾问；
- (六) 独立董事对重大关联交易需明确发表独立意见。

第十一条 公司进行关联交易应当明确关联交易的定价政策。关联交易执行过程中，协议中交易价格等主要条款发生重大变化的，公司应当按变更后的交易金额重新履行相应的审批程序。关联交易的定价原则按以下规定执行，公司应对关联交易的定价依据予以充分披露：

- (一) 国家法律、法规及地方政府相应的法规、政策规定的价格；
- (二) 一般通行的市场公允价格；
- (三) 如果没有市场价格，则为估值价格；
- (四) 如果既没有市场价格，也不适宜估值价格的，按照双方协议定价。

交易双方应根据关联交易事项的具体内容确定定价方法，并在相应的关联交易协议中予以明确。

第十二条 公司与关联人之间的关联交易应签订书面合同或协议，并遵循平等自愿、等价有偿的原则，合同或协议内容应明确、具体。

第四章 关联交易的决策程序

第十三条 董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。但上述有关联关系的董事有权参与该关联事项的审议讨论，并提出自己的意见。

公司董事会审议关联交易事项时，由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所做决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会的非关联董事人数不足三人的，公司应当将该交易提交股东大会审议。

第十四条 董事会审议关联交易时，具有下列情形的董事应当回避表决：

- （一）交易对方；
- （二）在交易对方任职，或在能直接或间接控制该交易对方的法人单位或者该交易对方能直接或间接控制的法人或其他组织任职；
- （三）拥有交易对方的直接或间接控制权的；
- （四）交易对方或者其直接或间接控制人的关系密切的家庭成员；
- （五）交易对方或者其直接或间接控制人的董事、监事和高级管理人员的关系密切的家庭成员；
- （六）中国证监会或上海证券交易所认定的因其他原因使其独立的商业判断可能受到影响的人士。

第十五条 股东大会审议关联交易事项时，具有下列情形之一的股东应当回避表决：

- （一）交易对方；
- （二）拥有交易对方直接或间接控制权的；
- （三）被交易对方直接或间接控制的；
- （四）与交易对方受同一法人或其他组织或自然人直接或间接控制的；
- （五）交易对方或者其直接或者间接控制人的关系密切的家庭成员；
- （六）在交易对方任职，或者在能直接或间接控制该交易对方的法人单位或者该交易对方直接或间接控制的法人单位任职的；
- （七）因与交易对方或者其关联人存在尚未履行完毕的股权转让协议或者其他协议而使其表决权受到限制或影响的；
- （八）中国证监会或上海证券交易所认定的可能造成公司对其利益倾斜的法人或自然人。

第十六条 公司与关联自然人或关联法人发生以下关联交易（提供担保的除外），应当由董事会批准，并由独立董事发表独立意见：

- （一）公司与关联自然人发生的交易金额在30万元以上至3000万元之间的关联

交易；

（二）公司与关联法人发生的交易金额在300万元以上，且占公司最近一期经审计的净资产绝对值0.5%以上的关联交易。

第十七条 公司与关联自然人或关联法人发生以下关联交易（提供担保的除外），应当由股东大会批准：

（一）公司与关联人发生的交易金额在3000万元以上，且占公司最近一期经审计的净资产绝对值5%以上的关联交易；

（二）公司为关联人提供担保。

第十八条 上市公司拟发生本制度第十七规定重大关联交易的，应当由股东大会批准的关联交易还应当聘请具有执行证券、期货相关业务资格的中介机构，对交易标的进行评估或审计。

日常经营相关的关联交易所涉及的交易标的，可以不进行审计或评估。

第十九条 股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有表决权股份总数；股东大会决议公告应当充分披露非关联股东的表决情况。关联股东明确表示回避的，由出席股东大会的其他股东对有关关联交易事项进行审议表决，表决结果与股东大会通过的其他决议具有同样法律效力。

第二十条 公司为关联人提供担保的，不论数额大小，均应当在董事会审议通过提交股东大会审议。

公司为持有本公司5%以下股份的股东提供担保的，参照前款的规定执行，有关股东应当在股东大会上回避表决。

第五章 关联交易的信息披露

第二十一条 公司与关联方发生的属于董事会或股东大会审议的关联交易，应当及时披露。

第二十二条 与公司日常经营相关的关联交易事项，应当按照上海证券交易所的规定进行审议、披露，并按上海证券交易所的要求提交相关文件。

第二十三条 上市公司进行“提供财务资助”、“委托理财”等关联交易时，应当以发生额作为披露的计算标准，并按交易类别在连续十二个月内累计计算，经

累计计算的发生额达到本制度第十六条、第十七条规定标准的，分别适用以上各条的规定。

已经按照本制度第十六条、第十七条履行相关义务的，不再纳入相关的累计计算范围。

公司在进行除前款规定之外的关联交易时，按照连续十二个月累计计算的原则适用本制度相关条款的规定：

- （一）与同一关联人进行的交易；
- （二）与不同关联人进行的与同一交易标的相关的交易。

上述同一关联人包括与该关联人受同一主体控制或者相互存在股权控制关系的其他关联人。已经按照本制度的第十六条、第十七条规定履行相关决策及披露的，不再纳入相关的累计计算范围。

第二十四条 公司与关联方进行本规则第九条一至四项所列的与日常经营相关的关联交易事项，应当按照下述规定进行披露并履行相关审议程序：

（一）对于首次发生的日常关联交易，公司应当与关联方订立书面协议并及时披露，根据协议涉及的交易金额分别适用本规则的相关规定提交董事会或者股东大会审议；协议没有具体交易金额的，应当提交股东大会审议；

（二）已经被公司董事会或者股东大会审议通过且正在执行的日常关联交易协议，如果执行过程中主要条款未发生重大变化的，公司应当在定期报告中按要求披露相关协议的实际履行情况，并说明是否符合协议的规定；如果协议在执行过程中主要条款发生重大变化或者协议期满需要续签的，公司应当将新修订或者续签的日常关联交易协议，根据协议涉及的交易金额分别适用本规则的相关规定提交董事会或者股东大会审议；协议没有具体交易金额的，应当提交股东大会审议；

（三）对于每年发生的数量众多的日常关联交易，因需要经常订立新的日常关联交易协议而难以按照本条第一项规定将每份协议提交董事会或者股东大会审议的，公司可以在披露上一年度报告之前，对本公司当年度将发生的日常关联交易总金额进行合理预计，根据预计金额分别适用本规则的相关规定提交董事会或者股东大会审议并披露；对于预计范围内的日常关联交易，公司应当在年度报告和中期报告中予以披露。

如果在实际执行中日常关联交易金额超过预计总金额的，公司应当根据超出金

额分别适用本规则的相关规定重新提交董事会或者股东大会审议并披露。

第二十五条 日常关联交易协议至少应当包括交易价格、定价原则和依据、交易总量或者其确定方法、付款方式等主要条款。协议未确定具体交易价格而仅说明参考市场价格的，公司在按照本规则的相关规定履行披露义务时，应当同时披露实际交易价格、市场价格及其确定方法、两种价格存在差异的原因。

第二十六条 公司与关联人签订日常关联交易协议的期限超过三年的，应当每三年根据本章规定重新履行审议程序及披露义务。

第二十七条 公司因公开招标、公开拍卖等行为导致公司与关联人的关联交易时，公司可以申请豁免按照本章规定履行相关义务。

第二十八条 公司与关联人达成的以下关联交易，可以免予按照关联交易的方式表决和披露：

（一）一方以现金方式认购另一方公开发行的股票、公司债券或者企业债券、可转换公司债券或者其他衍生品种；

（二）一方作为承销团成员承销另一方公开发行的股票、公司债券或者企业债券、可转换公司债券或者其他衍生品种；

（三）一方依据另一方股东大会决议领取股息、红利或者报酬；

（四）公司认定的其他情况。

第二十九条 由公司控制或持有50%以上股份的子公司发生的关联交易，视同公司行为，其披露标准适用本制度相关条款的规定。

第六章 附则

第三十条 有关关联交易决策记录、决议事项等文件，由董事会秘书负责保管，保管期限为十年。

第三十一条 本制度未尽事宜，依照国家有关法律、法规及其他规范性文件的有关规定执行。

本制度与有关法律、法规有关规定不一致的，以有关法律、法规规定为准。

第三十二条 本制度由公司董事会负责解释。

上海新梅置业股份有限公司

2017年2月20日