

证券代码：A股 600695

证券简称：A股 绿庭投资

编号：临2019-012

B股 900919

B股 绿庭B股

上海绿庭投资控股集团股份有限公司

关于 2019 年度预计日常关联交易的公告

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。

重要内容提示：

- 上海绿庭投资控股集团股份有限公司（下称“公司或本公司”）2019 年度预计日常关联交易议案无需提交股东大会审议。
- 公司 2019 年度预计日常关联交易事项不会影响公司的独立性，不会对关联方形成依赖。

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

2019 年 3 月 29 日，公司召开的第九届董事会第四次全体会议审议通过了《关于 2019 年度预计日常关联交易的议案》，关联董事顾勇、林斌、林鹏程回避了对议案的表决，由其余 6 名非关联董事一致审议通过，决策程序符合法律法规和公司章程的有关规定。本议案亦经同日召开的公司第九届监事会第四次全体会议全票审议通过。本议案无需要提交股东大会审议。

公司在召开本次董事会前，就上述日常关联交易议案与独立董事进行了沟通并经独立董事认可。公司独立董事就上述 2019 年度预计日常关联交易议案表示同意，并发表了如下独立意见：公司与关联方发生的日常关联交易是按照“公平自愿、互惠互利”的原则进行的，交易价格按照市场价格确定，定价公允，没有违反公开、公平、公正的原则，未发现损害公司和中小股东利益的行为。董事会在审议议案时，关联董事均已回避表决，董事会的审议程序符合相关法律法规和《公司章程》的规定，因此，我们同意本次交易。

（二）2018 年度日常经营性关联交易执行情况

单位：人民币万元

关联交易类别	关联人	上年（前次） 预计金额	上年（前次） 实际发生金 额	预计金额与实际 发生金额差异较 大的原因	实际发 生额占 同类业 务比例
--------	-----	----------------	----------------------	----------------------------	--------------------------

					(%)
向关联人租赁办公场所	上海绿庭企业发展有限公司	65	40.47	原子公司韦斯塔在2018年6月出表，其使用的办公场地租赁费相应分摊。	-
	Greencourt LLC	美元 24.30 (折合人民币约 154.83)	美元 30.1(折合人民币约 203.42)	子公司出表时间比计划晚，致使发生的租赁费比预计多。	-
向关联人提供劳务	上海绿庭房地产开发有限公司	100	50	根据实际管理成果确定。	3.2
接受关联人委托代为管理其所持物业运营	上海绿庭企业发展有限公司	50	25	根据实际管理成果确定。	1.6
向关联人担任劣后级有限合伙人的基金提供管理服务	上海绿庭科创生态科技有限公司	200	200		12.8
合计		569.83	518.89		17.6

(三) 2019 年度日常经营性关联交易预计情况

根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，结合本公司实际情况及经营管理需要，对 2019 年度可能发生的日常经营性关联交易进行了预计，具体情况如下：

单位：人民币万元

关联交易类别	关联人	本次预计金额	本年年初至披露日与关联人累计已发生的交易金额
向关联人租赁办公场所	上海绿庭企业发展有限公司	40	0
	Greencourt LLC	美元 9.52 (折合人民币约 64)	美元 2.38 (折合人民币约 16)
向关联人提供劳务	上海绿庭房地产开发有限公司	332	0
接受关联人委托代为管理其所持资产运营	上海四季农业科技有限公司	31.33	0
接受关联人委托代为管理其所持物业运营	上海绿庭企业发展有限公司	206.67	0
向关联基金提供管理服务	上海亘通贰投资管理中心(有限合伙)	28	0
	上海亘通伍商务咨询合伙	36	0

	企业（有限合伙）		
向关联人担任劣后级有限合伙人的基金提供管理服务（注）	上海绿庭科创生态科技有限公司	200	50
合计		938	66

注：该事项经公司第八届董事会 2017 年第四次临时会议审议通过，详见公司于 2017 年 7 月 27 日在指定信息媒体上披露的《上海绿庭投资控股集团股份有限公司关于与关联方共同设立绿庭瑞资系列一号投资基金暨关联交易公告》（临 2017-020）

二、关联方介绍和关联关系

（一）关联方情况

1、关联人一

（1）公司名称：上海绿庭企业发展有限公司

（2）统一社会信用代码：91310105134647950W

（3）公司类型：有限责任公司

（4）住所：上海市长宁区中山西路 555 号

（5）法定代表人：STEPHANY NAIFEN YU（俞乃奋）

（6）注册资本：人民币 6,890 万元

（7）成立日期：1998 年 3 月 10 日

（8）经营范围：高科技产品的研制、开发；园艺技术及相关设施、设备的开发；园林绿化工程施工（叁级）、管理、开发、布置；物业管理、宾馆酒店管理；非等级建筑装潢；办公房出租；住宿等。

（9）主要股东：上海绿庭科创生态科技有限公司持有上海绿庭企业发展有限公司 100% 股权。

2、关联人二

（1）Greencourt LLC 于 2011 年 8 月 22 日注册于美国特拉华州，企业类型为有限责任公司。Greencourt LLC 主要业务为物业运营、出租管理等。Greencourt LLC 持有的绿庭创新中心于 2016 年 11 月竣工，位于华盛顿特区以北马里兰州蒙哥马利郡洛克维尔市，是现代化的甲级办公物业，共三层，面积约 9,613 平方米。绿庭创新中心毗邻多个美国政府部门——美国卫生和公共服务总部、美国食品和药品管理局、美国国家卫生研究院以及核管理委员会等。

（2）主要股东：sunwater I LLC 持有 Greencourt LLC 100% 股权。

3、关联人三

- (1) 公司名称：上海绿庭房地产开发有限公司
- (2) 统一社会信用代码：91310000631594095L
- (3) 公司类型：有限责任公司
- (4) 住所：上海市松江区新城区冬梅路 888 号
- (5) 法定代表人：俞乃奋
- (6) 注册资本：1,210.0 万美元
- (7) 成立日期：1999 年 11 月 2 日
- (8) 经营范围：在批租地块内从事房地产开发经营。
- (9) 主要股东：绿庭置业有限公司持有上海绿庭房地产开发有限公司 80.44% 股权，上海绿庭科创生态科技有限公司持有上海绿庭房地产开发有限公司 19.56% 股权。

4、关联人四

- (1) 公司名称：上海四季农业科技有限公司
- (2) 统一社会信用代码：9131011705766959XR
- (3) 公司类型：有限责任公司
- (4) 住所：上海市松江区九亭镇九泾路 325 号 1 幢
- (5) 法定代表人：顾勇
- (6) 注册资本：3,000 万元人民币
- (7) 成立日期：2012 年 11 月 20 日
- (8) 经营范围：有机肥料、饲料（除添加剂预混合饲料）加工、销售。
- (9) 主要股东：上海绿庭集团有限公司持有上海四季农业科技有限公司 90% 股权，上海绿庭生态置业有限公司持有上海四季农业科技有限公司 10% 股权。

5、关联人五

- (1) 公司名称：上海绿庭科创生态科技有限公司
- (2) 统一社会信用代码：91310000607404140C
- (3) 公司类型：有限责任公司
- (4) 住所：上海市工业综合开发区奉浦大道 111 号
- (5) 法定代表人：STEPHANY NAIFEN YU（俞乃奋）
- (6) 注册资本：600 万美元
- (7) 成立日期：1999 年 4 月 13 日
- (8) 经营范围：花卉、苗木的育种、繁育及相关设备、设施产品的生产，农

业科技产品、生态环境系统工程技术及产品研制、开发、生产，销售公司自产产品；上述相关技术、产品的咨询；园林绿化工程。

(9) 主要股东：绿庭置业有限公司持有上海绿庭科创生态科技有限公司 100% 股权

6、关联人六

- (1) 名称：上海亘通贰投资管理中心（有限合伙）
- (2) 类型：有限合伙企业
- (3) 统一社会信用代码：91310117342430844U
- (4) 住所：上海市松江区谷阳南路 28 弄 16 号 2 层 201 室
- (5) 执行事务合伙人：上海绿庭资产管理有限公司
- (6) 经营范围：资产管理、投资咨询、投资管理、实业投资、商务信息咨询。
- (8) 各合伙人出资情况如下：

合伙人	合伙人性质	认缴出资额 (人民币万元)	实缴出资额 (人民币万元)	占比
上海绿庭资产管理有限公司	普通合伙人	100	28	1%
上海仁晖实业有限公司	有限合伙人 (劣后级)	650	182	6.5%
上海绿庭科创生态科技有限公司	有限合伙人 (劣后级)	1,750	490	17.5%
上海韬裕实业有限公司	有限合伙人 (优先级)	7,500	2,100	75%
	合计	10,000	2,800	100%

7、关联人七

- (1) 名称：上海亘通伍商务咨询合伙企业（有限合伙）
- (2) 类型：有限合伙企业
- (3) 统一社会信用代码：91310117MA1J1FCA00
- (4) 住所：上海市松江区谷阳北路 1500 号 5 楼 502 室
- (5) 执行事务合伙人：上海绿庭资产管理有限公司
- (6) 经营范围：商务信息咨询，企业管理咨询。
- (8) 各合伙人出资情况如下：

合伙人	合伙人性质	认缴出资额 (人民币万元)	实缴出资额(人民币万元)	占比
上海绿庭资产管理有限公司	普通合伙人	1	1	0.04%
上海亘通投资管理有限公司	A 类有限合伙人	60	60	2.43%

上海亘通贰投资管理中心 (有限合伙)	A类有限合伙人	1,140	1,140	46.21%
上海华遇投资管理有限公司	B类有限合伙人	1,480	1,266	51.32%
	合计	2,681	2,467	100%

(二) 关联方 2018 年度主要财务数据 (未经审计)

单位: 万元

关联方	截至 2018 年 12 月 31 日		2018 年度	
	总资产	净资产	营业收入	净利润
上海绿庭企业发展有限公司	26,784.99	709.84	3,861.7	1,728.03
Greencourt LLC	美元 3,808.44	美元 3,789.34	美元 55.53	美元 -153.38
上海绿庭房地产开发有限公司	112,558.02	77,212.63	47,741.67	12,278.43
上海四季农业科技有限公司	3,716.11	2,426.27	200	128.8
上海绿庭科创生态科技有限公司	90,028.75	18,498.86	0	14,11.43
上海亘通贰投资管理中心(有限合伙)	2,799	2,649	0	-19.90
上海亘通伍商务咨询合伙企业(有限合伙)	2,400	2,307	0	-36.29

(三) 与上市公司关联关系

1、上海绿庭企业发展有限公司、Greencourt LLC、上海绿庭房地产开发有限公司、上海四季农业科技有限公司及上海绿庭科创生态科技有限公司均为公司大股东的关联企业，为公司控制人俞乃奋女士控制。

2、上海亘通贰投资管理中心（有限合伙）由大股东关联企业上海绿庭科创生态科技有限公司为该基金的劣后级有限合伙人。公司董事兼副总裁林鹏程先生过去 12 个月曾担任该基金执行事务合伙人委派代表。

3、上海亘通伍商务咨询合伙企业（有限合伙）由关联基金上海亘通贰投资管理中心（有限合伙）担任 A 类有限合伙人。公司董事兼副总裁林鹏程先生担任该基金执行事务合伙人委派代表。

三、履约能力分析

2019 年公司预计产生各类日常关联交易总额为 938 万元，相关关联方经营情况正常，具备履约能力。

四、关联交易主要内容和定价政策

1、2019 年度，公司拟向关联方上海绿庭企业发展有限公司租赁其所持有的位于上海长宁区中山西路 555 号绿洲大厦十二层办公场地用于办公经营，租赁面积

280 平方米，预计年租金为 40 万元。交易价格依据市场价，在参照绿洲大厦其他第三方承租户租赁价格的基础上经双方协商确定。

2、2019 年度，公司境外全资子公司 Greencourt Captial Inc 向关联方 Greencourt LLC 租赁其所持有的位于美国马里兰州绿庭创新中心的部分办公场地用于办公经营，租赁面积约 213 平方米，预计年租金为 9.52 万美元（折合人民币约 64 万元）。交易价格依据市场价，经双方协商确定。

3、为拓展资产管理业务，提升公司业绩，公司拟与大股东关联企业上海绿庭企业发展有限公司（以下简称“绿庭企业”）、上海四季农业科技有限公司（以下简称“四季农业”）和上海绿庭房地产开发有限公司（以下简称“绿庭房产”）签署了《委托管理服务协议》，由公司或公司指定的子公司为绿庭企业、四季农业和绿庭房产所拥有的相关项目提供委托管理服务，固定管理费为 855 万元/年，其中绿庭企业支付 310 万元/年、四季农业支付 47 万元/年、绿庭房产支付 498 万元/年。绿庭企业、四季农业还应根据合同约定的原则向公司或公司指定的子公司支付奖励。委托期限为签订之日起三年。具体内容详见同日披露的《上海绿庭投资控股集团股份有限公司关于受托管理服务暨关联交易的公告》（临 2019-011）。

上述关联交易事项尚需股东大会审议批准后实施。公司将于 2019 年 4 月 25 日召开 2018 年年度股东大会，若上述关联交易事项在股东大会上获得批准，则关联交易将于 2019 年 5 月开始实施。因此，本次关联交易的 2019 年度预计金额按照 8 个月时间进行测算，具体金额见上文 2019 年度日常经营性关联交易预计情况表。

4、公司全资子公司上海绿庭资产管理有限公司担任上海亘通贰投资管理中心（有限合伙）和上海亘通伍商务咨询合伙企业（有限合伙）的执行事务合伙人。（1）根据上海亘通贰投资管理中心（有限合伙）合伙协议的约定，基金存续期内，每年按基金实缴出资总额的 1% 计提管理费，于每会计年度开始的 5 个工作日内向执行事务合伙人支付当年度的管理费。2019 年预计收取管理费 28 万元。（2）根据上海亘通伍商务咨询合伙企业（有限合伙）合伙协议的约定，基金存续期内，基金在每个会计年度末及合伙企业经营到期时向执行事务合伙人支付当年管理费，当年的管理费 = 年管理费 36 万元 × A 类有限合伙人当年出资额缴纳存续天数/当年天数。2019 年预计收取管理费 36 万元。

5、2019 年度，公司全资子公司上海绿庭资产管理有限公司将向上海绿庭科创生态科技有限公司担任劣后级有限合伙人的基金收取基金管理费。根据上海绿

庭科创生态科技有限公司在该基金的出资比例，其承担的管理费金额预计为 200 万元。有关上述事项的具体内容详见公司于 2017 年 7 月 27 日在指定信息媒体上披露的《上海绿庭投资控股集团股份有限公司关于与关联方共同设立绿庭瑞资系列一号投资基金暨关联交易公告》（临 2017-020）。

五、关联交易目的和对上市公司的影响

上述日常关联交易是公司正常经营，遵循了市场公允原则，未损害公司及中小股东的利益，与关联方是互利互补的。关联交易形成的业务收入、支出对公司经营成果影响较小，不对公司独立性产生影响。

六、备查文件

- 1、第九届董事会第四次全体会议决议；
- 2、第九届监事会第四次全体会议决议；
- 3、独立董事事前认可意见和独立董事独立意见。

特此公告。

上海绿庭投资控股集团股份有限公司

2019 年 4 月 2 日