

证券代码：600823
债券代码：155142
债券代码：155254
债券代码：155391
债券代码：163216
债券代码：163644
债券代码：175077
债券代码：175192

证券简称：世茂股份
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
债券简称：20世茂G2
债券简称：20世茂G3
债券简称：20世茂G4

公告编号：临2021-013

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 2021 年 3 月 23 日召开第八届董事会第二十七次会议，审议通过了《关于公司 2021 年预计发生日常关联交易的议案》，该议案涉及关联交易，关联董事许荣茂董事长、许薇薇副董事长、许世坛董事、吴凌华董事回避表决后，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) 2020 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	福州世茂新纪元置业有限公司	300.00	10.17	253.86	9.25
	国泰土地整理集团有限公司	800.00	27.12	757.96	27.61
	南京世茂新领航置业有限公司	150.00	5.08	231.24	8.42
	厦门祺翎企业管理有限公司	450.00	15.25	343.86	12.53
	上海世茂旅游发展有限公司	200.00	6.78	176.93	6.45
	上海世茂槿拓置业有限公司	900.00	30.51	825.54	30.07
	沈阳世茂新发展置业有限公司	150.00	5.08	155.75	5.67
	小计	2,950.00	100.00	2,745.14	100.00
接受关联人提供的劳务、租赁	上海繁英环境工程有限公司	1,550.00	8.20	1327.23	7.71
	上海家和信息技术有限公司	150.00	0.79	122.21	0.71
	上海世茂房地产有限公司	650.00	3.44	640.13	3.72
	烟台世茂置业有限公司	150.00	0.79	106.91	0.62
	世茂天成物业服务集团有限公司	11,500.00	60.85	11,105.65	64.54
	上海润尚房地产经纪有限公司	1,100.00	5.82	556.30	3.23
	上海世茂物联网科技有限公司	800.00	4.23	425.72	2.47
	诺斯(上海)融资租赁有限公司	3,000.00	15.87	2,923.69	16.99
	小计	18,900.00	100.00	17,207.83	100.00

(三) 2021 年度日常关联交易预计金额和类别(单位：万元)

	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	200.00	0.97	-	253.86	8.99
	国泰土地整理集团有限公司	820.00	3.99	203.00	757.96	26.85
	厦门祺翎企业管理有限公司	370.00	1.80	57.36	343.86	12.18
	上海世茂槿拓置业有限公司	2,023.00	9.84	45.00	890.00	31.53
	泉州泓茂实业发展有限公司	670.00	3.26	-	-	-
	深圳市前海世茂投资管理有限公司	868.00	4.22	214.89	576.79	20.44
	成都世茂房地产开发有限公司	765.00	3.72	-	-	-
	南京世茂新领航置业有限公司	4,015.00	19.53	-	-	-
	成都世茂新城房地产开发有限公司	3,040.00	14.79	-	-	-
	大厂回族自治县中基太业房地产开发有限公司	1,500.00	7.30	-	-	-
	武汉世茂锦绣长江房地产开发有限公司	3,400.00	16.54	-	-	-
	上海世茂国际广场有限责任公司	1,380.00	6.71	-	-	-

	上海世茂房地产有限公司	550.00	2.68	-	-	-
	南京海峡城开发建设有限公司	305.00	1.48	-	-	-
	深圳市皇庭房地产开发有限公司	650.00	3.16	-	-	-
	小计	20,556.00	100.00	520.25	2,822.46	100.00
接受关联人提供的劳务、租赁、采购商品	上海润尚房地产经纪有限公司	1,015.00	4.39	-	556.30	3.96
	上海繁英环境工程有限公司	1,680.00	7.27	79.49	1,327.23	9.44
	上海世贝智能化工程有限公司	150.00	0.65	-	0.30	0.00
	上海世茂物联网科技有限公司	2,450.00	10.61	4.12	425.72	3.03
	苏州翀天智能化工程有限公司	2,850.00	12.34	21.40	-	-
	上海世茂房地产有限公司	1,450.00	6.28	88.43	640.13	4.55
	南京海峡城开发建设有限公司	1,200.00	5.20	181.39	-	-
	世茂天成物业服务集团有限公司	12,300.00	53.26	535.67	11,105.65	79.01
	小计	23,095.00	100.00	910.50	14,055.33	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	赵嵘	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	袁海滨	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
泉州泓茂实业发展有限公司	许华芳	3,000.00	福建省泉州台商投资区百崎回族乡亚艺街与南北大道交汇处星河城	房地产经营,自有房屋租赁,物业管理等	合营企业
厦门祺翎企业管理有限公司	周彬	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
深圳市前海世茂投资管理有限公司	张海涛	100,000.00	深圳市前海深港合作区南山街道兴海大道3040号前海世茂金融中心二期1栋601	投资管理咨询、企业管理咨询、投资信息咨询等	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
南京海峡城开发建设有限公司	朱龙凤	美元 69,200.00	南京市建邺区双闸路98号海峡城海峡云科技园02栋309室	房地产开发建设,出租、出售等	同受一方控制
成都世茂房地产开发有限公司	牛伟星	143,000	成都市成华区猛追湾横街99号29层	房地产开发建设,出租、出售等	同受一方控制
南京世茂新领航置业有限公司	严伟国	770000	南京市建邺区所街116号711室	从事房地产开发、建设、销售、租赁;物业管理等	同受一方控制
成都世茂新城房地产开发有限公司	牛伟星	200000	成都市龙泉驿区大面街道天鹅西湖南路333号23栋2层5号	房地产经营、开发;建筑材料的销售等	同受一方控制

大厂回族自治县中基太业房地产开发有限公司	赵庆扬	49357	大厂回族自治县工业园区院内	房地产开发与经营；楼房销售、房屋租赁	同受一方控制
武汉世茂锦绣长江房地产开发有限公司	秦华	美元 11426.9	武汉市汉阳区滨江大道 188 号	开发、商品房出售、租赁等	同受一方控制
上海世茂国际广场有限责任公司	陈少伟	160000	上海市南京东路 829 号	从事办公楼及附设商场的开发、建设等	同受一方控制
深圳市皇庭房地产开发有限公司	郑康豪	62300	深圳市福田区福田街道岗厦社区福华路 350 号岗厦皇庭大厦 27A5 单元	从事房地产开发经营等	合营企业
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
苏州翀天智能化工程有限公司	吕铭强	2,000.00	苏州市姑苏区宝带西路 1177 号 E 座 (6 幢) 5 层 6-1-4-3 号	各类工程建设活动；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；电力设施承装、承修、承试等	同受一方控制
上海世茂房地产有限公司	仲其安	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
上海世贝智能化工程有限公司	叶明杰	800.00	上海市闵行区东川路 555 号戊楼 8210 室	各类工程建设活动；从事电子科技、计算机专业领域内的技术开发、技术咨询、技术服务等	同受一方控制
世茂天成物业服务集团有限公司	叶明杰	210,000.00	南京市鼓楼区南通路 89 号 6 幢 3 层 301 室	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

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二十七次会议决议

（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

2021年3月25日