

## **上海环境集团股份有限公司**

### **关于签订房屋租赁及物业管理协议暨关联交易的公告**

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。

#### **重要内容提示：**

- 本次关联交易合计金额为人民币 58,833,828 元，未导致上市公司主营业务、资产、收入发生重大变化，不构成《上市公司重大资产重组办法》中规定的重大资产重组。
- 本次关联交易经公司第二届董事会第十七次会议、第二届监事会第十次会议和第二届董事会审计委员会第九次会议审议通过。
- 过去 12 个月内（不含本次），公司及其附属公司与同一关联人已累计发生的关联交易金额为人民币 0 元（除已预计的日常关联交易外），本次关联交易无需提交股东大会审议。
- 截至本公告日，过去 12 个月公司未与其他关联人进行与本次交易类别相关的交易。

#### **一、本次关联交易概述**

##### **（一）房屋租赁协议**

上海环境集团股份有限公司（以下简称“上海环境”或“公司”）拟与上海城投（集团）有限公司（以下简称“城投集团”）签订《房屋租赁合同》，根据协议，公司向城投集团租赁浦东新区浦东南路 500 号 21 层、22 层、25 层、26 层 AB、EF 单元、30 层、31 层用于办公（以下简称“该房屋”），该房屋出租建筑面积为 8,368.37 平方米，每日每平方米建筑面积租金为人民币 6 元，租赁期限为 2021 年 10 月 1 日至 2024 年 9 月 30 日，月租金总计为 1,527,228 元（其中 6 个月为装修优惠期，期间月租金为人民币 763,614 元）。

## （二）物业管理服务协议

公司拟与上海中心大厦置业管理有限公司（以下简称“上海中心大厦置业公司”）签订《国家开发银行大厦物业管理服务协议》，根据协议，上海中心大厦置业公司负责上海环境所租赁浦东南路500号21层、22层、25层、26层AB、EF单元、30层、31层大厦相关物业管理服务事宜，服务期限为2021年10月1日至2024年9月30日，物业费为人民币234,314元/月。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。过去12个月内，公司及其附属公司与同一关联方发生的关联交易金额（除日常关联交易外）未达到公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上，本次关联交易无需提交公司股东大会审议批准。

## 二、关联方介绍

### （一）关联关系

根据《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》的规定，直接或者间接控制上市公司的法人或者其他组织或者由上述所列主体直接或者间接控制的除上市公司及其控股子公司以外的法人或其他组织认定为上市公司的关联法人。

1、城投集团为本公司第一大股东，持有46.50%的本公司股份，与公司构成关联关系。

2、上海中心大厦置业公司是上海城投资产管理（集团）有限公司（城投集团持股100%）的全资子公司，与本公司均属于同一母公司（城投集团），与公司构成关联关系。

### （二）关联人基本情况

#### 1、上海城投（集团）有限公司

企业性质：有限责任公司（国有独资）

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区浦东南路500号

法定代表人：蒋曙杰

注册资本：人民币500亿元

经营范围：城市建设和公共服务投资，市场营销策划，项目投资与资产管理，实业投资，股权投资，自有设备租赁，投资咨询，管理咨询，房地产开发经营。

截至2020年12月31日，城投集团的总资产为6,886.59亿元，净资产为3,109.61

亿元。城投集团2020年度营业收入为312.35亿元，净利润为33.32亿元。

## 2、上海中心大厦置业管理有限公司

企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区浦东南路500号

法定代表人：刘昌

注册资本：人民币700万元

经营范围：物业管理，停车库管理，酒店业管理，会务服务，商务服务，咨询服务，代购代销，附设分支机构。

截至2020年12月31日，上海中心大厦置业公司的总资产为150,444,866.23元，净资产为26,786,850.88元。上海中心大厦置业公司2020年度营业收入为201,198,972.11元，净利润为3,647,146.11元。

## 三、关联交易的主要内容

### （一）房屋租赁协议

1、甲方（城投集团）出租给乙方（上海环境）的房屋座落在本市浦东新区浦东南路500号21层、22层、25层、26层AB、EF单元、30层、31层用于办公，该房屋出租建筑面积为8,368.37平方米，房屋用途为办公，房屋类型为高层，结构为钢混。

2、乙方租赁该房屋作为办公使用，并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。乙方在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批核准前，不得擅自改变前款约定的使用用途。

3、甲方于2021年10月1日前向乙方交付该房屋，房屋租赁期由2021年10月1日起至2024年9月30日止。租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还，乙方需继续承租该房屋的，则应于租赁期满前叁个月，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

4、该房屋每日每平方米建筑面积租金为人民币6元，月租金总计为人民币1,527,228元（其中6个月为装修优惠期，期间月租金为人民币763,614元）。

5、乙方应于2021年9月25日前支付2021年10月1日至2021年10月31日的租金人民币763,614元，并于每月25日前支付下一自然月的租金。剩余租期不满一个自然月的，按日计算。房屋租金由甲方委托上海中心大厦置业公司代为收取。

6、甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为叁个

月的租金，即人民币4,581,684元。租赁关系终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息归还乙方。

7、违反合同的一方，应向另一方按月租金的叁倍支付违约金；给对方造成损失的，支付的违约金不足抵付一方损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分。

## （二）物业管理服务协议

1、甲方（上海中心大厦置业公司）负责乙方（上海环境）所租赁浦东南路500号21层、22层、25层、26层AB、EF单元、30层、31层大厦相关物业管理服务事宜，服务期限为2021年10月1日至2024年9月30日止。

2、物业费为人民币234,314元/月；保证金为2个月的物业费，即人民币468,628元。

## 四、定价方式和依据

公司本次关联交易属于正常经营需要，公司已依照《公司法》《证券法》等法律、法规及中国证监会、上海证券交易所的有关规定，建立了完善的规范关联交易的规章制度。交易价格按照市场价格为基础经各方友好协商后确定。该交易的风险可控，体现公平交易、协商一致的原则。

## 五、关联交易应当履行的审议程序

### （一）独立董事的事前认可情况和发表的独立意见

公司独立董事发表了事前认可意见，同意将《关于房屋租赁及物业管理关联交易的议案》提交公司董事会审议，并发表了独立意见，认为本次交易过程遵循公开、公正、公平、诚实、信用的原则，符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等有关法律法规和《公司章程》的规定，交易定价原则遵从了市场经济的价值规律和公允合理的原则，能够保证公司和全体股东的利益，不存在损害公司及中小股东利益的情形。董事会对该议案进行表决时，关联董事均回避表决，表决程序符合有关法律法规的规定。

### （二）董事会审计委员会审议情况

公司第二届董事会审计委员会第九次会议以3票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于签订房屋租赁及物业管理协议暨关联交易的议案》。

### （三）董事会审议情况

公司第二届董事会第十七次会议以6票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于签订房屋租赁及物业管理协议暨关联交易的议案》，独立董事已对该议案予以事先认可，与本次交易有关联关系的董事赵爱华、陈明吉、姜海西在表决时予以了回避，其他董事均作了同意的表决。

### （四）监事会审议情况

公司第二届监事会第十次会议以3票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于新增房屋租赁及物业管理关联交易事项的议案》。

## 六、交易目的和对上市公司的影响

本次关联交易是为了满足公司实际办公需求，符合公司“十四五”战略发展的总体目标，有利于公司的正常经营，没有违背公平、公正的原则，不存在损害公司及中小股东利益的情形。本次交易对本公司当期及未来的财务状况和经营情况不构成重大影响。

特此公告。

上海环境集团股份有限公司董事会

2021年9月4日