

## 上海锦和商业经营管理股份有限公司

### 关于 2023 年度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：

- 是否需要提交股东大会审议：是
- 公司2023年与关联方进行的日常关联交易符合公司实际经营的需要，交易遵循公允合理的定价原则，预计关联交易金额占公司2022年年末经审计净资产绝对值的比例超过5%，主要是公司正常经营需要所致。预计大部分关联交易业务系出售商品和提供劳务，预计将增厚公司营业收入，不会对公司的独立性产生影响，不会对关联方产生较大依赖。

#### 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

2023年2月27日，上海锦和商业经营管理股份有限公司（以下简称“公司”）召开第四届董事会第十七次会议，审议通过了《关于2023年度日常关联交易预计的议案》，根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，关联董事回避表决。

独立董事对该关联交易事项予以事前认可，并发表了如下独立意见：1、公司2023年与关联方进行的日常关联交易符合公司实际经营的需要，交易遵循公平、公正、公允的原则，定价公允合理，本次关联交易金额较2022年有上升主要是因为公司正常经营需要所致，不会损害公司及中小股东利益，也不会影响公司的独立性。同意公司2023年度日常关联交易预计情况。2、公司董事会在审议《关于2023年度日常关联交易预计的议案》时，关联董事回避表决，表决程序合法。

本次日常关联交易事项尚需提交股东大会。

## （二）2022 年度日常关联交易预计和执行情况

根据公司实际经营需要， 2022 年度日常关联交易预计情况如下：

单位：万元

| 关联交易类别          |          | 关联人              | 2022 年度预计金额 | 2022 年度实际发生金额 | 预计金额与实际发生金额差异较大的原因 |
|-----------------|----------|------------------|-------------|---------------|--------------------|
| 采购商品和接受的劳务的关联交易 | 承租物业     | 上海广电股份浦东有限公司     | 720.63      | 441.00        |                    |
|                 | 住宿服务     | 上海锦励实业有限公司       | 5.00        | 0.41          |                    |
|                 |          | 宁海县心泉旅游发展有限公司    | 20.00       | 0.15          |                    |
|                 |          | 杭州精文文广投资有限公司     | 20.00       | 8.88          |                    |
|                 |          | 北京安平恒美艺术品有限公司    | 10.00       | 9.85          |                    |
|                 |          | 上海铂鼎物业管理有限公司     | 5.00        | 1.13          |                    |
|                 |          | 上海邸嘉物业管理有限公司     | 5.00        | -             |                    |
|                 |          | 上海丰明物业管理有限公司     | 5.00        | 0.15          |                    |
|                 |          | 新昌县锦睿旅游开发有限公司    | 20.00       | -             |                    |
|                 |          | 华胜国际置业开发(上海)有限公司 | 130.00      | 0.34          |                    |
|                 |          | 上海德寅物业管理有限公司     | -           | 0.04          |                    |
|                 | 委托管理     | 上海佰舍企业管理有限公司     | 160.00      | 123.13        |                    |
|                 | 小计       |                  | 1,100.63    | 585.07        |                    |
| 出售商品和提供的劳务的关联交易 | 提供物业管理服务 | 南京广电锦和投资管理有限公司   | 250.00      | 193.61        |                    |
|                 |          | 北京盛煦企业管理咨询有限公司   | 5.00        | 0.49          |                    |
|                 | 委托管理     | 上海浙锦企业管理有限公司     | 250.00      | 197.42        |                    |
|                 |          | 上海广电股份浦东有限公司     | 3,000.00    | 568.51        |                    |

| 关联交易类别 |                  | 关联人                | 2022 年度预<br>计金额 | 2022 年度<br>实际发生<br>金额 | 预计金额与实<br>际发生金额差<br>异较大的原因                           |
|--------|------------------|--------------------|-----------------|-----------------------|------------------------------------------------------|
|        |                  | 北京锦越商业管理有<br>限公司   | 250.00          | 288.78                | 主要系锦和商<br>管招商工作完<br>成度较好导致<br>相应酬金收入<br>小幅超出预计<br>所致 |
|        |                  | 北京锡阁物业管理有<br>限公司   | 1,000.00        | 723.34                |                                                      |
|        |                  | 上海翌成公寓管理有<br>限公司   | 10.00           | 6.77                  |                                                      |
|        |                  | 上海盛煦企业管理咨询<br>有限公司 | 15.00           | 7.70                  |                                                      |
|        |                  | 上海翌里物业管理有<br>限公司   | 300.00          | 113.04                |                                                      |
|        |                  | 上海邸嘉物业管理有<br>限公司   | 10.00           | 3.56                  |                                                      |
|        |                  | 上海潼翊实业有限公<br>司     | 20.00           | 14.77                 |                                                      |
|        |                  | 上海锦励实业有限公<br>司     | 20.00           | -                     |                                                      |
|        |                  | 上海丰明物业管理有<br>限公司   | 5.00            | 7.30                  | 主要系招商工<br>作完成度较好<br>导致相应酬金<br>收入小幅超出<br>预计所致         |
|        |                  | 上海懋居物业管理有<br>限公司   | 20.00           | -                     |                                                      |
|        |                  | 上海铂鼎物业管理有<br>限公司   | 20.00           | 6.80                  |                                                      |
|        |                  | 上海锦和房地产经纪<br>有限公司  | 300.00          | 16.65                 |                                                      |
|        |                  | 上海霞锦实业有限公<br>司     |                 | 28.98                 |                                                      |
|        |                  | 上海锦梅实业有限公<br>司     |                 | 22.88                 |                                                      |
|        |                  | 上海曜辉物业管理有<br>限公司   | 200.00          | 2.83                  |                                                      |
|        |                  | 北京虹映物业管理有<br>限公司   |                 | 16.98                 |                                                      |
|        | 提 供 设 计<br>管理服务、 | 上海广电股份浦东有<br>限公司   | 2,486.13        | 1,895.30              |                                                      |

| 关联交易类别 |                                        | 关联人                | 2022 年度预<br>计金额 | 2022 年度<br>实际发生<br>金额 | 预计金额与实<br>际发生金额差<br>异较大的原因 |
|--------|----------------------------------------|--------------------|-----------------|-----------------------|----------------------------|
|        | 造 价 咨 询<br>服 务 及 装<br>修 改 造 咨<br>询 服 务 | 上海盛煦企业管理咨<br>询有限公司 | 313.87          | 232.55                |                            |
|        | 小计                                     |                    | 8,475.00        | 4,348.24              |                            |
| 合计     |                                        |                    | 9,575.63        | 4,933.31              |                            |

注 1：公司 2022 年度与上海德寅物业管理有限公司发生的关联交易金额为 0.04 万元，上述关联交易金额较小，根据《上海证券交易所股票上市规则》《自律监管指引第 5 号——交易与关联交易》以及公司制定的《关联交易管理制度》等内控制度，无需股东大会及董事会审议，相关关联交易已经履行公司内部的审批程序，不存在损害公司及中小股东利益的情形；

注 2：公司与北京锦越商业管理有限公司、上海丰明物业管理有限公司 2022 年度实际发生关联交易金额大于预计金额，超出部分金额较小，根据《上海证券交易所股票上市规则》《自律监管指引第 5 号——交易与关联交易》以及公司制定的《关联交易管理制度》等内控制度，无需股东大会及董事会审议，相关关联交易已经履行公司内部的审批程序，不存在损害公司及中小股东利益的情形；

注 3：上海锦和房地产经纪有限公司（以下简称“锦和经纪”）、上海霞锦实业有限公司（以下简称“上海霞锦”）、上海锦梅实业有限公司（以下简称“上海锦梅”）向锦和商管及子公司发出《告知函》，上海霞锦、上海锦梅实委托锦和经纪统一向锦和商管及子公司（以下统称锦和商管）结算相关委托管理的报酬，锦和商管据此对锦和经纪统筹预计 2022 年度 300.00 万元的关联交易金额。2022 年度，因前述主体对所持物业管理方式进行调整，并分别与锦和商管签订委托管理协议并分开结算，并明确相关协议是之前合作关系的承接。因此，锦和商管将 2022 年初对锦和经纪关联交易预计金额用于前述与锦和经纪、上海霞锦、上海锦梅发生的关联交易符合锦和商管的业务实际，且锦和商管与上海霞锦、上海锦梅发生的关联交易金额较小。相关关联交易已经履行公司内部的审批程序，不存在损害公司及中小股东利益的情形；

注 4：华胜国际置业开发（上海）有限公司、上海璟辉物业管理有限公司及北京虹映物业管理有限公司系公司 2022 年度新增关联方，公司已相应进行预计，公司与上述关联方当年度实际发生关联交易金额未超过预计金额。

(三) 2023 年日常关联交易预计金额和类别

单位：万元

| 关联交易类别         |                          | 关联人            | 2023 年度预计金额 | 本年初至披露日与关联人累计已发生的交易金额 | 2022 年度实际发生金额 | 2022 年实际发生金额占同类业务比例（%） | 2023 年预计金额与 2022 年实际发生额发生较大的原因         |
|----------------|--------------------------|----------------|-------------|-----------------------|---------------|------------------------|----------------------------------------|
| 出售商品和提供劳务的关联交易 | 提供设计管理服务、造价咨询服务及装修改造咨询服务 | 上海广电股份浦东有限公司   | 3,000.00    | 313.97                | 1,895.30      | 89.00%                 | 疫情管控放开后，随工程进度收取设计费、造价咨询服务费及装修改造咨询服务费增加 |
|                |                          | 上海盛煦企业管理咨询有限公司 | 100.00      |                       | 232.55        | 11.00%                 |                                        |
|                | 提供物业管理服务                 | 南京广电锦和投资管理有限公司 | 220.00      | 32.19                 | 193.61        | 5.00%                  |                                        |
|                |                          | 北京盛煦企业管理咨询有限公司 | 5.00        |                       | 0.49          | 0.00%                  |                                        |
|                | 委托管理                     | 上海锦和房地产经纪有限公司  | 65.00       |                       | 16.65         | 0.00%                  |                                        |
|                |                          | 上海浙锦企业管理有限公司   | 400.00      | 15.02                 | 197.42        | 4.00%                  |                                        |
|                |                          | 上海广电股份浦东有限公司   | 3,500.00    | 52.46                 | 568.51        | 12.00%                 | 疫情管控放开后，增量业务增长                         |
|                |                          | 北京锦越商业管理有限公司   | 400.00      | 37.24                 | 288.78        | 6.00%                  |                                        |

|  |  |                      |           |        |          |        |                |
|--|--|----------------------|-----------|--------|----------|--------|----------------|
|  |  | 北京锡阁物业管理<br>有限公司     | 1,000.00  | 73.55  | 723.33   | 15.00% | 疫情管控放开后，增量业务增长 |
|  |  | 上海翌成公寓管理<br>有限公司     | 10.00     |        | 6.77     | 0.00%  |                |
|  |  | 上海盛煦企业管理<br>咨询有限公司   | 40.00     |        | 7.70     | 0.00%  |                |
|  |  | 上海翌里物业管理<br>有限公司     | 400.00    | 11.18  | 113.04   | 2.00%  | 疫情管控放开后，增量业务增长 |
|  |  | 上海潼翊实业有限<br>公司       | 10.00     |        | 14.77    | 0.00%  |                |
|  |  | 上海锦励实业有限<br>公司       | 100.00    |        |          | 0.00%  |                |
|  |  | 上海丰明物业管理<br>有限公司     | 5.00      |        | 7.30     | 0.00%  |                |
|  |  | 上海霞锦实业有限<br>公司       | 200.00    | 4.09   | 28.97    | 1.00%  |                |
|  |  | 上海锦梅实业有限<br>公司       | 65.00     |        | 22.88    | 0.00%  |                |
|  |  | 上海璟辉物业管理<br>有限公司     | 1,650.00  |        | 2.83     | 0.00%  |                |
|  |  | 华胜国际置业开发<br>(上海)有限公司 | 60.00     |        |          | 0.00%  |                |
|  |  | 北京虹映物业管理<br>有限公司     | 220.00    | 2.83   | 16.98    | 0.00%  |                |
|  |  | 小计                   | 11,450.00 | 542.53 | 4,337.88 | /      |                |

|                |                        |                                  |           |        |          |         |                                    |
|----------------|------------------------|----------------------------------|-----------|--------|----------|---------|------------------------------------|
| 采购商品和接受劳务的关联交易 | 委托管理                   | 上海佰舍企业管理有限公司                     | 130.00    | 11.19  | 123.13   | 100.00% |                                    |
|                | 住宿服务                   | 北京安平恒美艺术品有限公司、上海铂鼎物业管理有限公司等其他关联方 | 50.00     | 1.70   | 20.94    | 8.00%   |                                    |
|                | 小计                     |                                  | 180.00    | 12.89  | 144.07   | /       |                                    |
| 其他事项           | 其他与关联自然人采购商品和接受劳务      |                                  | 30.00     | -      | -        |         | 除上述预计情况外，其他可能在 2023 年度与公司发生关联采购的情形 |
|                | 其他与关联法人或者其他组织采购商品和接受劳务 |                                  | 200.00    | -      | -        |         |                                    |
|                | 其他与关联自然人出售商品和提供劳务      |                                  | 30.00     | -      | -        |         | 除上述预计情况外，其他可能在 2023 年度与公司发生关联销售的情形 |
|                | 其他与关联法人或者其他组织出售商品和提供劳务 |                                  | 200.00    |        |          |         |                                    |
|                | 小计                     |                                  | 460.00    | -      | -        |         |                                    |
| 合计             |                        |                                  | 12,090.00 | 555.42 | 4,481.95 | /       |                                    |

说明：

表中： 1、“本年年初至披露日与关联人累计已发生的交易金额”中的“披露日”选取 2023 年 1 月 31 日，“本年年初至披露日与关联人累计已发生的交易金额”未经审计。2、因关联交易的住宿服务为关联方向公司提供的住宿、会务服务等服务。为了加强公司选择住宿服务提供方的灵活性和独立性，公司对住宿服务关联交易金额进行统筹管理，该项预计额度适用于 2023 年度公司预计发生的所有关联住宿服务的金额。截至 2023 年 1 月 31 日，北京安平恒美艺术品有限公司、上海铂鼎物业管理有限公司向公司提供住宿服务分别为 1.66 万元、0.04 万元；3、上表中“2022 年实际发生金额占同类业务比例（%）”出现 0.00%系占比较小，尾差所致。

## 二、关联各方介绍和关联关系

### 1、上海广电股份浦东有限公司

公司董事长兼总经理郁敏珺、董事郁敏琦、董事陆静维分别担任上海广电股份浦东有限公司董事长、总经理、董事，其构成《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联法人，基本情况如下：

|       |                                                                                                                                                          |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公司名称  | 上海广电股份浦东有限公司                                                                                                                                             |
| 公司类型  | 有限责任公司（港澳台投资、非独资）                                                                                                                                        |
| 注册资本  | 246000 万元                                                                                                                                                |
| 法定代表人 | 郁敏珺                                                                                                                                                      |
| 成立时间  | 1992 年 10 月 21 日                                                                                                                                         |
| 住所    | 上海市徐汇区虹漕路68号43幢14楼B单元（名义楼层17楼）                                                                                                                           |
| 经营范围  | 许可项目：房地产开发经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：家用视听设备、通讯设备、办公设备、家用电器、汽车零配件、机械零件、零部件、建筑材料、日用品、五金产品、金属材料、日用百货的销售；非居住房地产租赁；住房租赁；物业管理。 |

最近一个会计年度主要财务数据如下：

单位：万元

| 项目   | 2022年末/2022年度（未经审计） |
|------|---------------------|
| 总资产  | 534,608.43          |
| 净资产  | 256,539.94          |
| 营业收入 | 112,745.89          |
| 净利润  | 17,453.92           |

### 2、南京广电锦和投资管理有限公司

公司董事胡蓓担任南京广电锦和投资管理有限公司董事、副董事长，其构成

《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联法人，基本情况如下：

|       |                                                         |
|-------|---------------------------------------------------------|
| 公司名称  | 南京广电锦和投资管理有限公司                                          |
| 公司类型  | 有限责任公司                                                  |
| 注册资本  | 4500 万元                                                 |
| 法定代表人 | 宋蕾                                                      |
| 成立时间  | 2014 年 3 月 24 日                                         |
| 住所    | 南京市秦淮区莫愁路329号                                           |
| 经营范围  | 投资管理、企业管理、投资信息咨询（除经纪）、企业资产管理、商务信息咨询、物业管理、品牌策划、停车场（库）管理。 |

最近一个会计年度主要财务数据如下：

单位：万元

| 项目   | 2022年末/2022年度（经审计） |
|------|--------------------|
| 总资产  | 44,483.79          |
| 净资产  | -1,328.34          |
| 营业收入 | 5,232.87           |
| 净利润  | 248.04             |

### 3、上海锦和房地产经纪有限公司

上海锦和房地产经纪有限公司为公司控股股东上海锦和投资集团有限公司控制的其他企业，公司董事长兼总经理郁敏珺担任上海锦和房地产经纪有限公司执行董事，其构成《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联法人，基本情况如下：

|       |                       |
|-------|-----------------------|
| 公司名称  | 上海锦和房地产经纪有限公司         |
| 公司类型  | 有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资） |
| 注册资本  | 2000 万元               |
| 法定代表人 | 郁敏珺                   |
| 成立时间  | 1996 年 5 月 6 日        |
| 住所    | 上海市金山区干巷镇干溪街70号       |

|      |                                                                                                                             |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 经营范围 | 一般项目：房地产经纪（含公有住房差价交换）；住房租赁；非居住房地产租赁；酒店管理；企业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业形象策划；市场营销策划；会议及展览服务；电子产品销售；机械设备销售；建筑材料销售；五金产品批发；日用百货销售。 |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

最近一个会计年度主要财务数据如下：

单位：万元

| 项目   | 2022年末/2022年度（未经审计） |
|------|---------------------|
| 总资产  | 8,274.84            |
| 净资产  | 3,254.31            |
| 营业收入 | 542.53              |
| 净利润  | 193.58              |

#### 4、北京锦越商业管理有限公司

公司董事长兼总经理郁敏珺、董事郁敏琦分别担任北京锦越商业管理有限公司董事长、董事兼总经理，其构成《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联法人，基本情况如下：

|       |                                                                                            |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公司名称  | 北京锦越商业管理有限公司                                                                               |
| 公司类型  | 有限责任公司(法人独资)                                                                               |
| 注册资本  | 32700 万元                                                                                   |
| 法定代表人 | 郁敏珺                                                                                        |
| 成立时间  | 2008 年 3 月 24 日                                                                            |
| 住所    | 北京市西城区广外大街180号2层                                                                           |
| 经营范围  | 一般项目：商业综合体管理服务；物业管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；组织文化艺术交流活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；非居住房地产租赁。 |

最近一个会计年度主要财务数据如下：

单位：万元

| 项目   | 2022年末/2022年度（未经审计） |
|------|---------------------|
| 总资产  | 59,583.61           |
| 净资产  | 29,725.54           |
| 营业收入 | 3,075.87            |
| 净利润  | -832.45             |

#### 5、上海浙锦企业管理有限公司

公司董事长兼总经理郁敏珺及其母亲吴晓梅、董事陆静维分别担任上海浙锦企业管理有限公司董事长、董事、财务负责人，其构成《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联法人，基本情况如下：

|       |                                                                                                                                                                                        |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公司名称  | 上海浙锦企业管理有限公司                                                                                                                                                                           |
| 公司类型  | 有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）                                                                                                                                                                  |
| 注册资本  | 12000 万元                                                                                                                                                                               |
| 法定代表人 | 郁敏珺                                                                                                                                                                                    |
| 成立时间  | 2018 年 8 月 30 日                                                                                                                                                                        |
| 住所    | 上海市静安区康定路358号4幢106室                                                                                                                                                                    |
| 经营范围  | 一般项目：企业管理咨询；商务信息咨询；企业形象策划；市场营销策划；市场信息咨询与调查（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验）；广告设计、制作，广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；会务服务；从事网络科技、电子科技领域内技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；电子商务（不得从事增值电信、金融业务）；电子产品、建筑材料、机械设备销售；自有房屋出租。 |

最近一个会计年度主要财务数据如下：

单位：万元

| 项目 | 2022年末/2022年度（未经审计） |
|----|---------------------|
|----|---------------------|

|      |           |
|------|-----------|
| 总资产  | 39,741.35 |
| 净资产  | 10,449.32 |
| 营业收入 | 3,692.66  |
| 净利润  | 79.96     |

#### 6、上海盛煦企业管理咨询有限公司

公司董事长兼总经理郁敏珺、董事郁敏琦分别担任上海盛煦企业管理咨询有限公司的董事长、董事兼总经理。其构成《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联法人，其基本情况如下：

|       |                             |
|-------|-----------------------------|
| 公司名称  | 上海盛煦企业管理咨询有限公司              |
| 公司类型  | 有限责任公司(港澳台法人独资)             |
| 注册资本  | 3000 万美元                    |
| 法定代表人 | 郁敏珺                         |
| 成立时间  | 2015 年 1 月 29 日             |
| 住所    | 上海市长宁区广顺路 33 号 8 幢一层 2012 室 |
| 经营范围  | 企业管理咨询，商务信息咨询。              |

最近一个会计年度主要财务数据如下：

单位：万元

| 项目   | 2022年末/2022年度（未经审计） |
|------|---------------------|
| 总资产  | 364,890.75          |
| 净资产  | -69,516.05          |
| 营业收入 | 904.40              |
| 净利润  | -611.61             |

#### 7、北京锡阁物业管理有限公司

公司董事长兼总经理郁敏珺、董事郁敏琦分别担任北京锡阁物业管理有限公司的董事、总经理，其构成《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联法人，其基本情况如下：

|       |                                                                   |
|-------|-------------------------------------------------------------------|
| 公司名称  | 北京锡阁物业管理有限公司                                                      |
| 公司类型  | 有限责任公司（法人独资）                                                      |
| 注册资本  | 42000 万元                                                          |
| 法定代表人 | 郁敏琦                                                               |
| 成立时间  | 2018 年 08 月 15 日                                                  |
| 住所    | 北京市朝阳区北苑东路 19 号院 1 号楼 9 层 902                                     |
| 经营范围  | 物业管理；出租商业用房；清洁服务（不含餐具消毒）；机动车公共停车场服务；酒店管理；餐饮管理；企业管理咨询；经济贸易咨询；企业策划。 |

最近一个会计年度主要财务数据如下：

单位：万元

| 项目   | 2022年末/2022年度（未经审计） |
|------|---------------------|
| 总资产  | 83,160.93           |
| 净资产  | -11,827.91          |
| 营业收入 | 1,619.23            |
| 净利润  | -4,521.43           |

#### 8、上海翌里物业管理有限公司

公司董事长兼总经理郁敏珺、公司董事郁敏琦、董事长郁敏珺的母亲吴晓梅分别担任上海翌里物业管理有限公司的董事长、董事、总经理，其构成《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联法人，其基本情况如下：

|       |                                        |
|-------|----------------------------------------|
| 公司名称  | 上海翌里物业管理有限公司                           |
| 公司类型  | 有限责任公司（港澳台投资、非独资）                      |
| 注册资本  | 30000 万元                               |
| 法定代表人 | 吴晓梅                                    |
| 成立时间  | 2017 年 12 月 18 日                       |
| 住所    | 上海市虹口区同丰路 699 号 2-5 层                  |
| 经营范围  | 一般项目：从事同丰路 699 号、667 弄地下一层 01、667 弄地下室 |

|  |                                                                                                                                 |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | 地下二层地下室、667 弄人防车库地下二层人防车库物业的出租、经营；物业管理；专业保洁、清洗、消毒服务；停车场服务；住房租赁；非居住房地产租赁；酒店管理；餐饮管理；会议及展览服务；商务信息咨询（不含投资类咨询）；市场营销策划；企业管理咨询；自有设备租赁。 |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

最近一个会计年度主要财务数据如下：

单位：万元

| 项目   | 2022年末/2022年度（未经审计） |
|------|---------------------|
| 总资产  | 68,911.81           |
| 净资产  | 23,112.37           |
| 营业收入 | 1,734.73            |
| 净利润  | -3,694.41           |

#### 9、上海铂鼎物业管理有限公司

公司董事陆静维、监事张怡、董事长兼总经理郁敏珺的母亲吴晓梅分别担任上海铂鼎物业管理有限公司的董事、董事、总经理，其构成《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联法人，其基本情况如下：

|       |                                                                     |
|-------|---------------------------------------------------------------------|
| 公司名称  | 上海铂鼎物业管理有限公司                                                        |
| 公司类型  | 有限责任公司（港澳台法人独资）                                                     |
| 注册资本  | 9600 万元                                                             |
| 法定代表人 | 吴晓梅                                                                 |
| 成立时间  | 2017 年 09 月 28 日                                                    |
| 住所    | 上海市徐汇区文定路 219 号 2-7 层                                               |
| 经营范围  | 物业管理，酒店管理，停车场（库）管理，餐饮服务，会务服务，商务信息咨询，企业管理咨询，市场营销策划，自有设备租赁，自有房屋租赁，旅馆。 |

最近一个会计年度主要财务数据如下：

单位：万元

| 项目   | 2022年末/2022年度（未经审计） |
|------|---------------------|
| 总资产  | 37,085.07           |
| 净资产  | 2,827.97            |
| 营业收入 | 2,157.16            |
| 净利润  | -1,012.08           |

#### 10、上海佰舍企业管理有限公司

上海盛煦企业管理咨询有限公司全资子公司，公司董事长兼总经理郁敏珺、董事郁敏琦分别担任上海佰舍企业管理有限公司的董事长、董事，其构成《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联法人，其基本情况如下：

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公司名称  | 上海佰舍企业管理有限公司                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 公司类型  | 有限责任公司（外商投资企业法人独资）                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 注册资本  | 1000 万元                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 法定代表人 | 郁敏珺                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 成立时间  | 2014 年 04 月 18 日                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 住所    | 上海市徐汇区复兴西路 57 号甲 1 幢 237 室                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 经营范围  | 企业管理咨询，商务信息咨询，会务服务，企业形象策划，市场信息咨询与调查（不得从事社会调查、社会调研、民意测查、民意测验），展览展示服务，翻译服务，电子商务（不得从事增值电信、金融业务），文化艺术交流策划（除经纪），礼仪服务，物业管理，企业登记代理，文具用品、办公用品、办公设备、化妆品、建筑材料的销售，建筑专业设计，建筑装饰装修建设工程设计与施工，智能化建设工程专项设计，水暖电安装建设工程作业，机电设备安装建设工程专业施工，风景园林建设工程专项设计，建设工程造价咨询，建设工程监理服务，市场营销策划，酒店管理，自有设备租赁，停车收费。 |

最近一个会计年度主要财务数据如下：

单位：万元

| 项目   | 2022年末/2022年度（未经审计） |
|------|---------------------|
| 总资产  | 978.58              |
| 净资产  | -9,267.52           |
| 营业收入 | 1,496.05            |
| 净利润  | -1,773.71           |

### 11、上海丰明物业管理有限公司

公司董事长兼总经理郁敏珺、董事郁敏琦分别担任上海丰明物业管理有限公司的董事长、董事兼总经理，其构成《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联法人，其基本情况如下：

|       |                                                                                            |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公司名称  | 上海丰明物业管理有限公司                                                                               |
| 公司类型  | 有限责任公司（港澳台法人独资）                                                                            |
| 注册资本  | 13500 万元                                                                                   |
| 法定代表人 | 郁敏珺                                                                                        |
| 成立时间  | 2012 年 01 月 16 日                                                                           |
| 住所    | 上海市黄浦区中山南一路 428 号 2、3、5、6、7、8、9、10、11、12、15、16、17、19、20、21、22、23、25 层（实际楼层 2-14 层、16-21 层） |
| 经营范围  | 物业管理，餐饮企业管理，会务服务，商务信息咨询，市场营销策划，企业管理咨询，酒店管理，自有设备租赁，保洁服务，停车场（库）管理，房地产租赁经营，旅馆。                |

最近一个会计年度主要财务数据如下：

单位：万元

| 项目   | 2022年末/2022年度（未经审计） |
|------|---------------------|
| 总资产  | 84,765.83           |
| 净资产  | 8,081.53            |
| 营业收入 | 4,479.92            |

|     |           |
|-----|-----------|
| 净利润 | -2,318.95 |
|-----|-----------|

## 12、上海翌成公寓管理有限公司

公司董事陆静维、监事张怡、董事长兼总经理郁敏珺的母亲吴晓梅分别担任上海翌成公寓管理有限公司的董事、董事、总经理，其构成《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联法人，其基本情况如下：

|       |                                                                          |
|-------|--------------------------------------------------------------------------|
| 公司名称  | 上海翌成公寓管理有限公司                                                             |
| 公司类型  | 有限责任公司（港澳台法人独资）                                                          |
| 注册资本  | 200 万元                                                                   |
| 法定代表人 | 吴晓梅                                                                      |
| 成立时间  | 2010 年 09 月 08 日                                                         |
| 住所    | 上海市徐汇区宜山路 710 号 80 幢 105 单元                                              |
| 经营范围  | 物业管理，餐饮企业管理，旅馆（限分支机构经营），会务服务，商务信息咨询，市场营销策划，企业管理咨询，酒店管理，自有设备租赁，清洁服务，停车收费。 |

最近一个会计年度主要财务数据如下：

单位：万元

| 项目   | 2022年末/2022年度（未经审计） |
|------|---------------------|
| 总资产  | 7,703.17            |
| 净资产  | 1,935.21            |
| 营业收入 | 4,211.23            |
| 净利润  | 702.42              |

## 13、上海潼翊实业有限公司

公司董事陆静维、监事张怡、董事长兼总经理郁敏珺的母亲吴晓梅担任上海潼翊实业有限公司的董事、董事、总经理，其构成《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联法人，其基本情况如下：

|      |            |
|------|------------|
| 公司名称 | 上海潼翊实业有限公司 |
|------|------------|

|       |                                                                                                                                                                                                                    |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公司类型  | 有限责任公司（港澳台法人独资）                                                                                                                                                                                                    |
| 注册资本  | 13400 万元                                                                                                                                                                                                           |
| 法定代表人 | 吴晓梅                                                                                                                                                                                                                |
| 成立时间  | 2018 年 08 月 02 日                                                                                                                                                                                                   |
| 住所    | 上海市杨浦区营口路 625 弄 3 号 2-8 层                                                                                                                                                                                          |
| 经营范围  | 自有房屋租赁，旅馆，物业管理，建筑装饰装修工程，会务服务，广告设计，玩具、服装鞋帽、皮革制品、日用百货、工艺礼品（文物除外）、文体用品、办公设备、建筑装饰材料、金属材料、五金交电、家用电器、电子产品、通讯器材、卫生洁具、厨房设备、纸制品、包装材料、针纺织品、玻璃制品、橡塑制品、音响设备、化妆品、家具、计算机及辅助设备、酒店设备的销售，商务信息咨询，网络科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询和技术服务，房屋租赁经营。 |

最近一个会计年度主要财务数据如下：

单位：万元

| 项目   | 2022年末/2022年度（未经审计） |
|------|---------------------|
| 总资产  | 32,221.98           |
| 净资产  | 9,327.35            |
| 营业收入 | 1,047.91            |
| 净利润  | -1,333.38           |

#### 14、北京盛煦企业管理咨询有限公司

上海盛煦企业管理咨询有限公司的全资子公司，公司董事长兼总经理郁敏珺及其母亲吴晓梅、董事郁敏琦分别担任北京盛煦企业管理咨询有限公司的董事长、总经理、董事，其构成《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联法人，其基本情况如下：

|      |                |
|------|----------------|
| 公司名称 | 北京盛煦企业管理咨询有限公司 |
| 公司类型 | 有限责任公司(法人独资)   |

|       |                                         |
|-------|-----------------------------------------|
| 注册资本  | 1000 万元                                 |
| 法定代表人 | 吴晓梅                                     |
| 成立时间  | 2018 年 6 月 27 日                         |
| 住所    | 北京市朝阳区北苑东路 19 号院 1 号楼 26 层 2601 室内 01 号 |
| 经营范围  | 企业管理咨询。                                 |

最近一个会计年度主要财务数据如下：

单位：万元

| 项目   | 2022年末/2022年度（未经审计） |
|------|---------------------|
| 总资产  | 29,730.62           |
| 净资产  | -3,820.51           |
| 营业收入 | 357.48              |
| 净利润  | -266.44             |

#### 15、华胜国际置业开发（上海）有限公司

公司董事长兼总经理郁敏珺、董事郁敏琦分别担任华胜国际置业开发（上海）有限公司董事长、董事，其构成《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联法人，其基本情况如下：

|       |                                                                                                                                                  |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公司名称  | 华胜国际置业开发（上海）有限公司                                                                                                                                 |
| 公司类型  | 有限责任公司(外国法人独资)                                                                                                                                   |
| 注册资本  | 1620 万美元                                                                                                                                         |
| 法定代表人 | 郁敏珺                                                                                                                                              |
| 成立时间  | 1993 年 3 月 25 日                                                                                                                                  |
| 住所    | 上海市徐汇区百色路 206 号 101 室、218-222 号                                                                                                                  |
| 经营范围  | 许可项目：房地产开发经营；住宿服务；餐饮服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：物业管理；非居住房地产租赁；住房租赁；健身休闲活动；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；办公服务；酒店管理；会议及展览服务。 |

最近一个会计年度主要财务数据如下：

单位：万元

| 项目   | 2022年末/2022年度（未经审计） |
|------|---------------------|
| 总资产  | 4,879.02            |
| 净资产  | 4,347.91            |
| 营业收入 | 571.87              |
| 净利润  | -430.23             |

#### 16、上海德寅物业管理有限公司

公司董事长兼总经理郁敏珺及其母亲吴晓梅分别担任上海德寅物业管理有限公司的董事长、总经理。其构成《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联法人，其基本情况如下：

|       |                                                                  |
|-------|------------------------------------------------------------------|
| 公司名称  | 上海德寅物业管理有限公司                                                     |
| 公司类型  | 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）                                           |
| 注册资本  | 1000 万元                                                          |
| 法定代表人 | 吴晓梅                                                              |
| 成立时间  | 2018 年 9 月 20 日                                                  |
| 住所    | 上海市静安区新疆路 482,488,492,518 号 8_11 层 01、13_24 层 01                 |
| 经营范围  | 物业管理，停车场管理，酒店管理，餐饮企业管理，保洁服务，会务服务，商务信息咨询，市场营销策划，企业管理咨询，自有设备租赁，旅馆。 |

最近一个会计年度主要财务数据如下：

单位：万元

| 项目   | 2022年末/2022年度（未经审计） |
|------|---------------------|
| 总资产  | 2,443.76            |
| 净资产  | -78.80              |
| 营业收入 | 2,737.63            |
| 净利润  | 550.59              |

#### 17、上海霞锦实业有限公司

上海霞锦实业有限公司为公司控股股东上海锦和投资集团有限公司控制的其他企业，公司董事长兼总经理郁敏珺、董事郁敏琦分别担任上海霞锦实业有限公司执行董事、总经理。其构成《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联法人，其基本情况如下：

|       |                                                                                                                                |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公司名称  | 上海霞锦实业有限公司                                                                                                                     |
| 公司类型  | 有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）                                                                                                          |
| 注册资本  | 2400 万元                                                                                                                        |
| 法定代表人 | 郁敏珺                                                                                                                            |
| 成立时间  | 2006 年 12 月 13 日                                                                                                               |
| 住所    | 上海市宝山区蕴川路 5503 号 428 室                                                                                                         |
| 经营范围  | 房地产投资咨询；企业投资咨询；商务信息咨询；市场营销策划服务；房地产营销策划；投资管理（除金融、证券等专项审批项目外）；企业管理；室内装潢设计；环境景观设计；建筑劳务；建筑工程；建筑材料及小五金、化工原料及产品（除危险品及专项规定）销售；自有房屋出租。 |

最近一个会计年度主要财务数据如下：

单位：万元

| 项目   | 2022年末/2022年度（未经审计） |
|------|---------------------|
| 总资产  | 9,288.68            |
| 净资产  | -275.73             |
| 营业收入 | 929.46              |
| 净利润  | 93.62               |

#### 18、上海锦梅实业有限公司

上海锦梅实业有限公司为公司控股股东上海锦和投资集团有限公司控制的其他企业，公司董事长兼总经理郁敏珺、董事郁敏琦分别担任上海锦梅实业有限公司执行董事、总经理。其构成《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联法人，其基本情况如下：

|      |            |
|------|------------|
| 公司名称 | 上海锦梅实业有限公司 |
|------|------------|

|       |                                                                                                        |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公司类型  | 有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）                                                                                  |
| 注册资本  | 1000 万元                                                                                                |
| 法定代表人 | 郁敏珺                                                                                                    |
| 成立时间  | 2008 年 2 月 1 日                                                                                         |
| 住所    | 蒙古路 104 弄 12 号第三幢 204 室                                                                                |
| 经营范围  | 实业投资、投资管理、投资咨询，自有房屋出租，商务信息咨询，市场营销策划，企业管理，室内装潢设计，绿化工程，建筑材料、五金、化工产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）的销售。 |

最近一个会计年度主要财务数据如下：

单位：万元

| 项目   | 2022年末/2022年度（未经审计） |
|------|---------------------|
| 总资产  | 6,867.18            |
| 净资产  | 875.47              |
| 营业收入 | 591.39              |
| 净利润  | 82.74               |

#### 19、上海曝辉物业管理有限公司

公司董事长兼总经理郁敏珺、董事郁敏琦、董事陆静维分别担任上海曝辉物业管理有限公司董事长、总经理、董事兼财务负责人。其构成《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联法人，其基本情况如下：

|       |                                                                                          |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公司名称  | 上海曝辉物业管理有限公司                                                                             |
| 公司类型  | 有限责任公司(外商投资企业法人独资)                                                                       |
| 注册资本  | 1000 万元                                                                                  |
| 法定代表人 | 郁敏珺                                                                                      |
| 成立时间  | 2020 年 11 月 25 日                                                                         |
| 住所    | 上海市徐汇区复兴西路 57 号甲 1 幢 313 室                                                               |
| 经营范围  | 一般项目：物业管理；停车场服务；非居住房地产租赁；家政服务；酒店管理；软件开发；网络技术服务；新材料技术推广服务；信息技术咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；科技 |

|  |                                                                            |
|--|----------------------------------------------------------------------------|
|  | 中介服务；翻译服务；供应链管理服务；会议及展览服务；市场营销策划；企业形象策划；企业管理咨询；广告设计、代理；广告制作；计算机软硬件及辅助设备零售。 |
|--|----------------------------------------------------------------------------|

最近一个会计年度主要财务数据如下：

单位：万元

| 项目   | 2022年末/2022年度（未经审计） |
|------|---------------------|
| 总资产  | 133,798.86          |
| 净资产  | -822.40             |
| 营业收入 | 0.00                |
| 净利润  | -992.14             |

## 20、北京虹映物业管理有限公司

公司董事长兼总经理郁敏珺、董事郁敏琦分别担任北京虹映物业管理有限公司董事长、董事兼总经理。其构成《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联法人，其基本情况如下：

|       |                                                                                                                                                                    |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公司名称  | 北京虹映物业管理有限公司                                                                                                                                                       |
| 公司类型  | 有限责任公司(法人独资)                                                                                                                                                       |
| 注册资本  | 22000 万元                                                                                                                                                           |
| 法定代表人 | 郁敏珺                                                                                                                                                                |
| 成立时间  | 2020 年 1 月 14 日                                                                                                                                                    |
| 住所    | 北京市东城区天坛东路 66 号 15 号楼三层 1320 室                                                                                                                                     |
| 经营范围  | 许可项目：餐饮服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：非居住房地产租赁；物业管理；专业保洁、清洗、消毒服务；酒店管理；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；停车场服务；会议及展览服务；办公设备租赁服务；机械设备租赁；市场营销策划。 |

最近一个会计年度主要财务数据如下：

单位：万元

| 项目 | 2022年末/2022年度（未经审计） |
|----|---------------------|
|----|---------------------|

|      |           |
|------|-----------|
| 总资产  | 45,737.16 |
| 净资产  | 18,078.19 |
| 营业收入 | 0.00      |
| 净利润  | -1,079.58 |

## 21、上海锦励实业有限公司

公司董事长兼总经理郁敏珺担、董事郁敏琦分别担任上海锦励实业有限公司董事长、董事，其构成《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联法人，其基本情况如下：

|       |                                                                                                                                                                                              |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公司名称  | 上海锦励实业有限公司                                                                                                                                                                                   |
| 公司类型  | 有限责任公司(台港澳与境内合资)                                                                                                                                                                             |
| 注册资本  | 65000 万元                                                                                                                                                                                     |
| 法定代表人 | 郁敏珺                                                                                                                                                                                          |
| 成立时间  | 2009 年 9 月 28 日                                                                                                                                                                              |
| 住所    | 北京市东城区天坛东路 66 号 15 号楼三层 1320 室                                                                                                                                                               |
| 经营范围  | 在上海市静安区凤阳路 577 号、597 号、599 号从事物业的租赁，物业管理及提供配套服务，停车场（库）的经营管理；酒店管理；票务代理（航空票务代理除外）；计算机软件开发；建筑装潢材料、五金交电、仪器仪表、办公设备的批发、佣金代理（拍卖除外）、进出口并提供相关配套服务（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理商品的，按国家有关规定办理申请）；国内货运代理；餐饮服务。 |

最近一个会计年度主要财务数据如下：

单位：万元

| 项目   | 2022年末/2022年度（未经审计） |
|------|---------------------|
| 总资产  | 73,262.30           |
| 净资产  | -4,313.66           |
| 营业收入 | 5,517.37            |
| 净利润  | -3,083.05           |

### 三、关联交易主要内容和定价政策

公司的控股子公司上海锦能物业管理有限公司及其分公司向南京广电锦和投资管理有限公司、北京盛煦企业管理咨询有限公司提供物业管理服务，管理报酬参照市场价格由双方协商确定。

上海广电股份浦东有限公司、北京锦越商业管理有限公司、上海浙锦企业管理有限公司、上海璟辉物业管理有限公司委托公司及公司的控股子公司上海锦能物业管理有限公司对其所持有的物业实施招商、运营、物业管理等，招商佣金、管理报酬等费用参照市场价格由双方协商确定。

锦和经纪、上海霞锦、上海锦梅委托公司及其子公司对其所持物业进行进行招商管理及物业管理等服务，招商佣金等费用参照市场价格由双方协商确定。

公司及其控股子公司向北京锡阁物业管理有限公司、上海翌成公寓管理有限公司、上海盛煦企业管理咨询有限公司、上海翌里物业管理有限公司提供物业管理服务，物业管理费用参照市场价格由双方协商确定。

上海佰舍企业管理有限公司受托管理锦和商管及其控股子公司长租公寓类项目，相关费用参照市场价格由双方协商确定。

公司及其控股子公司及分公司向北京锡阁物业管理有限公司、上海翌成公寓管理有限公司、上海翌里物业管理有限公司、上海邸嘉物业管理有限公司、上海潼翊实业有限公司、上海懋居物业管理有限公司、上海丰明物业管理有限公司、上海铂鼎物业管理有限公司、上海锦励实业有限公司、华胜国际置业开发（上海）有限公司、北京虹映物业管理有限公司提供招商服务收取佣金，招商佣金参照市场价格由双方协商确定。

公司及其控股子公司向上海广电股份浦东有限公司、上海盛煦企业管理咨询有限公司提供设计管理服务、造价咨询服务及装修改造咨询服务收取管理费用，服务价格参照市场价格由双方协商确定。

公司及其控股子公司及分公司分别与关联人签署了相关协议或合同。

### 四、关联交易的目的和对上市公司的影响

公司 2023 年与关联方进行的日常关联交易，是为满足公司日常经营所需，具有必要性和合理性，交易遵循公平、公正、公允的原则，定价公允合理。所预计

关联交易金额占公司 2022 年年末经审计净资产绝对值超过 5%，主要是公司正常经营需要所致。预计大部分关联交易业务系出售商品和提供劳务，预计将增厚公司营业收入，不会损害公司及中小股东的利益，不会使公司对关联方形成较大依赖，不会影响公司的独立性。

## 五、保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为：公司 2022 年度日常关联交易履行了必要的审批程序，符合《公司法》《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规及规范性文件的规定以及公司《公司章程》的规定。公司 2022 年度日常关联交易执行情况遵循公平、公正、公允的原则，未损害公司及公司中小股东的利益，亦不会影响公司的独立性。

综上，保荐机构对上海锦和商业经营管理股份有限公司 2022 年度关联交易执行情况的相关事项无异议。

特此公告。

上海锦和商业经营管理股份有限公司董事会

2023 年 2 月 28 日