

上海九百股份有限公司 关于日常关联交易公告

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法律责任。

重要内容提示：

- 本次日常关联交易无需提交股东会审议
- 日常关联交易对上海九百股份有限公司（以下简称“公司”）

的影响：公司及下属全资子公司与关联方的日常关联交易，系基于公司日常经营活动和业务发展的需要，本着“自愿、平等、公允”原则所确定的，不会损害公司及全体股东尤其是中小股东的合法权益，不会导致公司对关联方形成较大依赖，也不会影响公司正常的经营。

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

1、2026年3月25日，公司召开了第十一届董事会第五次会议，本次会议认真审议通过了《公司关于日常关联交易的议案》。关联董事许骅先生、陈韬先生在本次董事会审议该项议案时回避了表决。

2、公司在召开本次董事会之前，已就日常关联交易事项与独立董事、审计委员会成员进行了沟通，并经公司第十一届董事会审计委员会2026年度第一次会议、第十一届董事会独立董事专门会议2026

年度第一次会议审议通过，将《公司关于日常关联交易的议案》提交董事会审议。

3、公司本次日常关联交易事项无需提交股东会批准。

（二）前次日常关联交易的预计和执行情况

关联交易类别	关联交易内容	关联人	上年预计金额 (元)	上年实际发生金额 (元)	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
向关联人销售产品、商品	销售商品	上海新南西（集团）有限公司	23,000.00	28,779.49	不适用
		上海九百世纪食品商城有限公司	132,000.00	88,215.26	不适用
		上海三阳盛食品有限公司	207,345.00	71,600.90	不适用
		上海新长发栗子食品有限公司	11,000.00	276.11	不适用
		上海西区老大房食品工业有限公司	151,376.00	0.00	不适用
		上海美丽园大酒店有限公司	10,000.00	0.00	不适用
		上海百乐门大酒店有限公司	10,000.00	995.58	不适用
		小计	544,721.00	189,867.34	
接受关联人提供的劳务	场地服务	上海成泰物业管理有限公司	986,600.00	859,999.98	不适用
	高配托管服务				
	物业服务				
	职工工作餐	上海百乐门大酒店有限公司	480,000.00	369,928.30	不适用
	会务费				
	会务费	上海美丽园大酒店有限公司	10,000.00	0.00	不适用
		小计	1,476,600.00	1,229,928.28	
其他	采购商品	上海九百世纪食品商城有限公司	25,400.00	17,326.16	不适用
		上海西区老大房实业有限公司	4,000.00	265.49	不适用
		上海西区老大房食品工业有限公司	4,000.00	0.00	不适用
		上海三阳盛食品有限公司	360,000.00	383,106.52	不适用
		上海景德镇艺术瓷器有限公司	250,000.00	14,691.69	不适用
		上海申一百货有限公司	250,000.00	6,826.19	不适用
	承租房屋	上海新南西（集团）有限公司	881,847.10	872,808.96	不适用
		上海九百大华商城有限公司	3,972,430.00	3,005,170.00	不适用
		上海九百世纪食品商城有限公司	848,641.00	853,213.42	不适用
		上海奇乐经贸有限公司	280,000.00	280,000.00	
		上海申一百货公司	52,800.00	48,000.00	不适用
	出租房屋	上海九百世纪食品商城有限公司	6,242,835.48	5,727,372.00	不适用
		上海百乐门大酒店有限公司	6,579,529.20	5,886,447.60	不适用
			小计	19,751,482.78	17,095,228.03
		合计	21,772,803.78	18,515,023.65	

(三) 本次日常关联交易预计金额和类别

关联交易类别	关联人	本次预计金额 (元)	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 (元)	占同类 业务比 例 (%)	本次预计 金额与上 年实际发 生金额差 异较大的 原因
向关联人销售 产品、商品	上海九百集团食品有限公司	18,500.00	0.06	0.00			不适用
	上海九百世纪食品商城有限公司	505,500.00	1.54	13,805.32	88,215.26	0.27	不适用
	上海西区老大房实业有限公司	378,200.00	1.15	0.00			不适用
	上海西区老大房食品有限公司	2,500.00	0.01	2,566.37			不适用
	上海新南西（集团）有限公司	50,000.00	0.15	14,734.52	28,779.49	0.09	不适用
	上海三阳盛食品有限公司	92,000.00	0.28	6,519.48	71,600.90	0.22	不适用
	上海新长发栗子食品有限公司	13,800.00	0.04	0.00	276.11	0.00	不适用
	上海美丽园大酒店有限公司	10,000.00	0.03	0.00			不适用
	上海百乐门大酒店有限公司	50,000.00	0.15	0.00	995.58	0.00	不适用
	上海南西运营管理有限公司	200,000.00	0.61	11,365.49			不适用
	上海静安商业投资有限公司	5,000.00	0.02	597.35			不适用
	上海中安商业发展有限公司	20,000.00	0.06	0.00			不适用
	小计	1,345,500.00	4.10	49,588.53	189,867.34	0.58	
	接受关联人提 供的劳务	上海成泰物业管理有限公司	986,600.00	2.11	123,820.75	859,999.98	1.84
上海百乐门大酒店有限公司		480,000.00	1.03	89,120.00	369,928.30	0.79	不适用
上海美丽园大酒店有限公司		10,000.00	0.02	0.00			不适用
小计		1,476,600.00	3.16	212,940.75	1,229,928.28	2.63	
其他 (采购商品)	上海申一百货公司	350,000.00	1.18	1,125.66	6,826.19	0.02	不适用
	上海景德镇艺术瓷器有限公司	360,000.00	1.21	2,492.92	14,691.69	0.05	不适用
	上海西区老大房实业有限公司	100,000.00	0.34	0.00	265.49	0.00	不适用
	上海西区老大房食品工业有限公司	5,000.00	0.02	0.00			不适用
	上海三阳盛食品有限公司	1,250,000.00	4.21	242,044.23	383,106.52	1.29	不适用
	上海九百世纪食品商城有限公司	25,000.00	0.08	2,845.06	17,326.16	0.06	不适用
其他 (承租房屋)	上海新南西（集团）有限公司	872,808.96	3.90	391,213.80	872,808.96	3.90	不适用
	上海九百大华商城有限公司	3,036,800.04	13.58	759,200.01	3,005,170.00	13.44	不适用
	上海九百世纪食品商城有限公司	960,972.00	4.30	161,333.90	853,213.42	3.82	不适用
	上海奇乐经贸有限公司	280,000.00	1.25	69,900.00	280,000.00	1.25	不适用
其他 (出租房屋)	上海九百世纪食品商城有限公司	6,294,859.11	19.29	1,431,843.00	5,727,372.00	17.56	不适用
	上海百乐门大酒店有限公司	6,579,529.20	20.17	1,471,611.90	5,886,447.60	18.04	不适用
	小计	20,114,969.31	23.76	4,533,610.48	17,047,228.03	20.14	
	合计	22,937,069.31	13.97	4,796,139.76	18,467,023.65	11.25	

注：本次部分采购、销售商品交易预计金额增加主要系业务范围扩大。

二、关联人介绍和关联关系

（一）关联方基本情况

1. **上海新南西（集团）有限公司**（曾用名：上海九百（集团）有限公司, 以下简称：新南西集团）

企业性质：有限责任公司（国有独资）

注册地址：上海市静安区南京西路 818 号 11 楼

法定代表人：许骅

注册资本：129,960 万元人民币

经营范围：国内贸易（除专项规定），贸易咨询，实业投资，房地产开发经营，自有房屋租赁，物业管理，酒店管理，服装加工。【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】

2. **上海九百大华商城有限公司**（以下简称：九百大华商城）

企业性质：有限责任公司（国有控股）

注册地址：上海市宝山区沪太路 1618 号

法定代表人：赵勇

注册资本：500 万元人民币

经营范围：商业网点开发、租赁、物业管理。【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】

3. **上海奇乐经贸有限公司**（以下简称：奇乐经贸）

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：上海市静安区愚园路 300 号 6 层 C 室

法定代表人：钱昊

注册资本：29 万元人民币

经营范围：日用百货，家用电器，服装鞋帽，建筑、装潢五金，电子产品，非金银工艺品，房屋租赁，商品信息服务。【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】

4. 上海九百世纪食品商城有限公司（以下简称：九百世纪商城）

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：上海市静安区万航渡路 50 号

法定代表人：郑著江

注册资本：750 万元人民币

经营范围：许可项目：食品销售；酒类经营；餐饮服务；烟草制品零售。（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：餐饮管理；食用农产品零售；日用百货销售；服装服饰零售；针纺织品销售；五金产品零售；礼品花卉销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；物业管理；会议及展览服务；非居住房地产租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理咨询；市场营销策划；广告设计、代理；广告发布；广告制作；图文设计制作；专业保洁、清洗、消毒服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

5. 上海百乐门大酒店有限公司（以下简称：百乐门大酒店）

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：上海市静安区南京西路 1730 号

法定代表人：刘忠

注册资本：30000 万元人民币

经营范围：酒店管理，物业管理，住房租赁经营，酒店用品、日用百货、家用电器、服装鞋帽、工艺品（象牙及其制品除外），棋牌室，足浴场所；以下限分支机构经营：旅客住宿，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】

6. 上海成泰物业管理有限公司（以下简称：成泰物业）

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：上海市静安区南京西路1728-1746(双)号1幢10层1002室

法定代表人：刘忠

注册资本：1000万元人民币

经营范围：一般项目：物业管理，酒店管理，企业管理，商业综合体管理服务，市场营销策划，保洁服务，园林绿化工程，停车场管理，房地产咨询，会议及展览服务，非居住房地产租赁，餐饮管理，保洁用品、机电设备、机械设备、日用百货、办公用品、五金交电、建筑装饰材料、电子产品的销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

7. 上海西区老大房实业有限公司（以下简称：西区老大房）

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：上海市静安区愚园路641弄2号203室

法定代表人：郑著江

注册资本：300万元人民币

经营范围：许可项目：食品销售；酒类经营；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:食品互联网销售(仅销售预包装食品);餐饮管理;食用农产品零售;食用农产品批发;新鲜蔬菜零售;新鲜蔬菜批发;新鲜水果零售;新鲜水果批发;日用百货销售;办公用品销售;文具用品批发;文具用品零售;户外用品销售;服装服饰零售;箱包销售;针纺织品销售;玩具、动漫及游艺用品销售;五金产品零售;礼品花卉销售;互联网销售(除销售需要许可的商品);会议及展览服务;非居住房地产租赁;住房租赁;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);企业管理咨询;市场营销策划;广告设计、代理;广告发布;广告制作;图文设计制作。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

8. 上海三阳盛食品有限公司(以下简称:三阳盛)

企业性质:有限责任公司(国有控股)

注册地址:上海市静安区南京西路1888号底层

法定代表人:郑著江

注册资本:280万元人民币

经营范围:许可项目:食品销售;烟草制品零售;酒类经营。(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:保健食品(预包装)销售;日用品销售;日用百货销售;礼品花卉销售。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

9. 上海美丽园大酒店有限公司(以下简称:美丽园大酒店)

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:上海市静安区延安西路396号

法定代表人：张俊杰

注册资本：5485万元人民币

经营范围：旅客住宿，大型饭店（含熟食卤味），酒，美容美发，桌球服务，日用百货，针、纺织品，家用电器，服装，非金银工艺品，健身器材服务，烟，沐浴，会务服务，男女沐浴按摩，停车服务，附设一个分支机构。【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】

10. 上海新长发栗子食品有限公司（以下简称：新长发）

企业性质：有限责任公司（国有控股）

注册地址：上海市静安区威海路870号1幢部分

法定代表人：郑著江

注册资本：128.5万元人民币

经营范围：许可项目：食品销售；酒类经营；烟草制品零售；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：食品互联网销售（仅销售预包装食品）；餐饮管理；食用农产品零售；食用农产品批发；新鲜蔬菜零售；新鲜蔬菜批发；新鲜水果零售；新鲜水果批发；日用百货销售；办公用品销售；文具用品批发；文具用品零售；户外用品销售；服装服饰零售；箱包销售；针纺织品销售；玩具、动漫及游艺用品销售；五金产品零售；礼品花卉销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；会议及展览服务；非居住房地产租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理咨询；市场营销策划；广告设计、代理；广告发布；广告制作；图文设计制作；

劳务服务（不含劳务派遣）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

11. 上海西区老大房食品工业有限公司（以下简称：西区老大房食品工业）

企业性质：其他有限责任公司

注册地址：上海市松江区涑寅路2009号1幢A区、2幢A区

法定代表人：曹剑懿

注册资本：1000万元人民币

经营范围：食品流通，食品生产，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】

12. 上海申一百货公司（以下简称：申一百货）

企业性质：股份合作制

注册地址：上海市静安区武宁南路201号

法定代表人：瞿秋敏

注册资本：428.8万元人民币

经营范围：一般项目：百货，日用化妆品，文教用品，钟表眼镜，非金银工艺品，家用电器，办公机械，非专控通信器材，建筑、装潢材料，金属材料，五金交电，电动工具，木制品，真丝服饰，服装鞋帽，针纺织品，羊毛制品，珠宝玉器（除文物），自有房屋出租；组织文化艺术交流活动；金银制品销售；以下限分支机构经营：食品销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

13. 上海景德镇艺术瓷器有限公司（以下简称：景德镇瓷器）

企业性质：其他有限责任公司

注册地址：上海市静安区南京西路1185号

法定代表人：王志华

注册资本：100万元人民币

经营范围：一般项目：日用百货销售；日用品销售；日用品批发；日用陶瓷制品销售；日用玻璃制品销售；服装服饰零售；针纺织品销售；鞋帽零售；皮革制品销售；五金产品零售；文具用品零售；礼品花卉销售；家具销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；眼镜销售（不含隐形眼镜）；金银制品销售；珠宝首饰零售；钟表与计时仪器销售；钟表销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；工艺美术品及礼仪用品制造（象牙及其制品除外）；日用陶瓷制品制造；个人互联网直播服务；会议及展览服务；市场营销策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；物业管理；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

14. 上海九百集团食品有限公司（以下简称：九百集团食品）

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：上海市静安区万航渡路58号2楼西二室

法定代表人：郑著江

注册资本：1600万元

经营范围：许可项目：食品销售；酒类经营；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：食品互联网销售（仅销售预包装食品）；餐饮管理；食用农产品零售；食用农产品批

发；新鲜蔬菜零售；新鲜蔬菜批发；新鲜水果零售；新鲜水果批发；日用百货销售；办公用品销售；文具用品批发；文具用品零售；户外用品销售；服装服饰零售；箱包销售；针纺织品销售；玩具、动漫及游艺用品销售；五金产品零售；礼品花卉销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；会议及展览服务；非居住房地产租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理咨询；市场营销策划；广告设计、代理；广告发布；广告制作；图文设计制作。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

15. 上海西区老大房食品有限公司（以下简称：西区老大房食品）

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：上海市静安区愚园路635号

法定代表人：郑著江

注册资本：15万元

经营范围：许可项目：食品销售；餐饮服务；酒类经营；烟草制品零售。（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：服装鞋帽、日用百货的销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

16. 上海南西运营管理有限公司（以下简称：南西运营）

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：上海市静安区南京西路993号1915A室

法定代表人：金鑫

注册资本：1000万元

经营范围：一般项目：企业管理；非居住房地产租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；广告设计、代理；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；项目策划与公关服务；市场营销策划；物业管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

17. 上海静安商业投资有限公司（以下简称：静安商投）

企业性质：有限责任公司（国有控股）

注册地址：上海市静安区南京西路993号19楼1912A室

法定代表人：姚韞海

注册资本：7000万元

经营范围：实业投资，房地产投资，房地产开发经营，物业管理，商品信息咨询服务，展览展示，企业营销策划，财务咨询，国内贸易。

【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】

18. 上海中安商业发展有限公司（以下简称：中安发展）

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：上海市静安区南京西路1123号

法定代表人：王志华

注册资本：3000万元

经营范围：一般项目：日用百货销售；日用品销售；日用品批发；日用陶瓷制品销售；日用玻璃制品销售；服装服饰零售；针纺织品销售；鞋帽零售；皮革制品销售；五金产品零售；文具用品零售；礼品花卉销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；眼镜销售（不含隐形眼

镜)；金银制品销售；珠宝首饰零售；钟表与计时仪器销售；钟表销售；互联网销售(除销售需要许可的商品)；进出口代理；个人互联网直播服务；会议及展览服务；市场营销策划；信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)；物业管理；非居住房地产租赁。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)

(二) 与上市公司的关联关系。

1. 新南西集团系本公司控股股东，自身持有公司股份102,884,316股，占公司总股本的25.66%。

2. 九百大华商城系新南西集团控股子公司，新南西集团持有该公司51%股权，符合《上海证券交易所股票上市规则》(以下简称：《股票上市规则》)6.3.3规定的关联关系情形。

3. 奇乐经贸系上海九百股份有限公司退休职工管理委员会出资组建，虽与本公司无直接股权关系，但根据实质重于形式原则，符合《股票上市规则》6.3.3规定的关联关系情形。

4. 南西运营、中安发展、九百集团食品、九百世纪商城、百乐门大酒店系新南西集团全资子公司；申一百货实际控制人系新南西集团。以上均符合《股票上市规则》6.3.3规定的关联关系情形。

5. 静安商投、景德镇瓷器系新南西集团的控股子公司；成泰物业系百乐门大酒店的全资子公司；美丽园大酒店系新南西集团全资子公司上海中丽房地产开发经营有限公司的全资子公司；西区老大房系九百集团食品的全资子公司；西区老大房食品系西区老大房的全资子公司；西区老大房食品工业系九百世纪商城的控股子公司；新长发实际控制人系新南西集团全资子公司九百集团食品。以上均符合《股票

上市规则》6.3.3规定的关联关系情形。

三、关联交易主要内容和定价政策

(一) 关联交易主要内容

公司及下属全资子公司与关联方之间发生的日常关联交易事项，均系在正常生产经营和业务活动过程中所涉及的包括房产租赁、销售商品、辅助管理、场地服务、职工工作餐等日常关联交易事项。

(二) 关联交易定价政策

关联交易定价原则主要以遵循市场公允价格以及同类地区可比交易价格为依据，交易双方将根据上述关联交易事项的具体情况确定定价方法，并在具体的关联交易合同中予以明确。公司根据日常经营的实际需要，决定与各关联方就日常关联交易签署相关协议的具体时间，以确保日常经营的正常进行。

四、关联交易目的及对上市公司的影响

公司及下属全资子公司与关联方之间发生的日常关联交易事项，均系公司日常经营所需，目的是充分利用关联企业拥有的资源和优势为公司的生产经营提供服务，实现资源的合理配置与优势互补，合作共赢，为公司带来合理收益，促进公司持续稳定发展。

本着自愿、平等、公允原则，公司及下属全资子公司以低于同类地区房产租赁市场的可比交易价格向关联方承租房产，用以转租获取差价收益；同时，出租公司自有或拥有长期使用权的中心城区静安寺商圈的沿街商业房产获取租金收益，既符合公司三大主业板块之一的商业地产开发经营管理的发展战略，又有利于公司获取稳定的现金流，也不会导致公司对关联方形成较大依赖。其他关联交易均是公司正常

经营活动的组成部分，属于正常商业交易行为。因此，上述关联交易可以认为是公允的、合理的，不会损害公司及全体股东，尤其是中小股东的合法权益，也不会影响公司的正常经营和独立性。

根据《股票上市规则》等法律法规和规范性文件的相关规定，上述涉及房产租赁、销售商品、辅助管理、场地服务、职工工作餐等日常关联交易行为构成了公司的关联交易。

特此公告。

上海九百股份有限公司董事会

2026年3月27日