

西藏城市发展投资股份有限公司

关于上海北方城市发展投资有限公司向关联人出售商 品房暨关联交易的公告

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。

重要提示：

- 1、本次关联交易不存在重大交易风险。
- 2、过去 12 个月公司及子公司与同一关联人进行过交易类别相关的交易 0 次，交易金额 0 元。

一、关联交易概述

公司董事陈卫东先生因个人购房需求，拟以 660 万元购买公司全资子公司上海北方城市发展投资有限公司建设开发的大统路 938 弄 12 号 2401 室房屋，该房屋类型为住宅，实测建筑面积 93.29 平方米。该事项已经公司第八届董事会第十八次（定期）会议审议通过。

因本次房屋购买方陈卫东先生为公司董事，根据上海证券交易所相关规定，本次交易构成了关联交易，无需提交股东大会审议，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。

二、关联方介绍

陈卫东，男，中国国籍，住所为上海市静安区，最近三年任公司董事。

三、关联交易标的基本情况

1、交易标的情况

本次关联交易的交易标的为公司全资子公司上海北方城市发展投资有限公司

建设开发的大统路 938 弄 12 号 2401 室房屋，该房屋类型为住宅，实测建筑面积 93.29 平方米。交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不存在涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，及妨碍权属转移的其他情况。

2、关联交易的定价政策及定价依据

经上海八达国瑞房地产土地估价有限公司进行评估，采用比较法、收益法等方法进行评估，于 2020 年 7 月 24 日出具《房地产估价技术报告》（编号为：沪八达估字（2020）FF1790 号），综合评估结论为 660 万元，折合建筑面积单价约为 70747 元/平方米，评估有效期为 2020 年 7 月 24 日至 2021 年 7 月 23 日止。本次关联交易的定价根据该项目楼盘的市场销售价格确定，严格遵循了市场定价的原则，交易定价公允。

四、关联交易的主要内容和履约安排

主要内容:拟签署的《商品房买卖合同》条款及内容与普通购房者一致。

履约安排:具体付款时间节点根据正式购房合同执行。

五、该关联交易对上市公司的影响

本次交易属于公司正常销售行为，符合公司的发展战略及全体股东的利益，没有损害公司和广大股东的利益。该交易对公司本年度及未来各会计年度财务状况、经营成果不构成重大影响。该交易对公司独立性没有影响，公司的主营业务不会因此交易而对关联人形成依赖。

六、该关联交易应当履行的审议程序

公司于 2020 年 8 月 13 日召开公司第八届董事会第十八次（定期）会议，审议通过了《关于上海北方城市发展投资有限公司向关联人出售商品房的议案》，公司独立董事对本次关联交易事项发表了独立意见：

关于上海北方城市发展投资有限公司向关联人出售商品房事项，我们认真审阅了本次关联交易相关的房屋购买合同等资料，我们认为：本次关联交易属于公

司正常销售行为，不影响公司的独立性，也不损害公司和股东尤其是广大中小股东的合法权益；本次关联交易的定价符合该商品房的市场销售价格及购买该商品房的销售政策，关联交易价格公允，符合公司及公司全体股东的利益。关联董事在董事会上已履行了回避表决义务，本次交易及决策程序符合《公司章程》、上海证券交易所《股票上市规则》及其他相关规定；不会损害公司及股东，特别是中小股东的利益。

七、历史关联交易情况

本次交易前 12 个月内，公司及子公司未与同一关联人发生关联交易。

八、上网公告附件

- 1、独立董事关于第八届董事会第十八次（定期）会议相关事项的事前认可意见
- 2、独立董事关于第八届董事会第十八次（定期）会议相关事项的独立意见

特此公告。

西藏城市发展投资股份有限公司董事会

2020 年 8 月 15 日