

证券代码：002285

证券简称：世联行

公告编号：2022-019

深圳世联行集团股份有限公司 关于追认关联交易事项的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、关联交易情况概述

1、追认关联交易事项

2017年6月1日，深圳世联行集团股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司上海世联行股权投资管理有限公司（以下简称“上股投”）与上海沪腾房地产有限公司（2021年1月更名为上海沪腾实业有限公司）（以下简称“沪腾”）、上海海祁企业管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“海祁”）、上海竑昂企业管理有限公司（以下简称“竑昂”）签署《华设浦汇大厦项目资产管理顾问服务协议》，上股投为沪腾持有的“华设浦汇大厦项目”提供招商租赁、资产运营等服务，服务期限自2017年6月1日起至2021年5月31日。期满后四方签订第二期《华设浦汇大厦项目资产管理顾问服务协议》，服务期限自2021年6月1日至2023年5月31日，服务内容不变。

公司控股子公司北京安信行物业管理有限公司（以下简称“安信行”）分别于2018年、2019年、2020年、2021年、2022年与沪腾签署《华设浦汇大厦项目物业服务合同》，安信行为沪腾提供物业管理服务。

上股投、安信行与沪腾历年关联交易详见下表：

期间	公司名称	关联人	关联交易内容	收入（不含税） （万元）	当年发生 金额占上 一年经审 计净资产 的比例
2022年半年度	上股投、安信行	沪腾	为沪腾持有的华设浦汇大厦项目提供招商租	1,931.64	0.52%
2021年度				217.25	0.04%
2020年度				3,199.44	0.60%

2019 年度			赁、资产运营、物业管理等服务并收取服务费。	3,197.64	0.60%
2018 年度				1,582.89	0.31%
2017 年度				1,462.74	0.35%

2、现任监事袁鸿昌先生在担任公司董监高期间，于 2017 年 12 月 27 日以来同时担任沪腾董事，沪腾自 2017 年 12 月 27 日成为公司关联法人。

3、关联交易履行的审批程序

公司于 2022 年 8 月 26 日召开第五届董事会第三十一次会议，审议通过《关于追认关联交易事项的议案》。董事会中目前没有关联董事，表决结果为 9 票同意、0 票反对、0 票弃权。独立董事事前认可并发表了独立意见，同意追认关联交易事项。上述事项无需提交股东大会审议。

二、关联方的基本情况

1、公司名称：上海沪腾实业有限公司

2、法定代表人：胡逸之

3、注册地址：上海市黄浦区福州路 318 号 2 楼

4、注册资本：23,411.6107 万人民币

5、统一社会信用代码：91310000607319691A

6、公司性质：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

7、经营范围：一般项目：非居住房地产租赁；房地产经纪；房地产咨询；物业管理；会议及展览服务；组织文化艺术交流活动；项目策划与公关服务；包装服务；礼仪服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；健身休闲活动；健康咨询服务（不含诊疗服务）；企业管理；市场营销策划；停车场服务；餐饮服务（限分支机构经营）；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；食用农产品零售；茶具销售；装卸搬运；园林绿化工程施工；规划设计管理；计算机系统服务。（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）

8、成立日期：1994 年 12 月 31 日

9、主要股东情况：上海竑昂企业管理有限公司持股 100%。

10、经查询，上海沪腾实业有限公司不是失信被执行人，具备支付相关款项的履约能力。

11、一年又一期的财务数据：（单位：人民币万元）

指标名称/期间 (万元)	2021 年 12 月 31 日/ 2021 年度	2022 年 6 月 30 日/ 2022 年 1-6 月
资产总额	62,659	64,882
负债总额	19,401	22,302
净资产	43,258	42,580
营业收入	10,106	4,408
净利润	2,014	205

三、追认的关联交易主要内容

1、《华设浦汇大厦项目资产管理顾问服务协议》

(1) 协议主要内容：上股投为沪腾持有的“华设浦汇大厦项目”提供招商租赁、资产运营等服务。

(2) 协议期限：自 2017 年 6 月 1 日起至 2021 年 5 月 31 日；自 2021 年 6 月 1 日至 2023 年 5 月 31 日。

(3) 协议主要条款：上股投有权收取的资产管理费最高额以人民币 2,658 万元/年计算。各方同意，除第一期合同中约定上股投有权直接一次性收取第一年的资产管理费，无需满足协议预定的考核要求外；对于第一期合同剩余年份以及第二期合同所有年份，约定考核结算，即其他签约方海祁、竑昂、沪腾按照协议约定标准，对上股投进行考核，确认上股投服务达标后方能结算。如上股投在任一考核期内服务未能全部达标，沪腾有权不向上股投支付该考核期内对应的资产管理费，但若上股投之后在任何下一个考核期内提供的服务达标，上股投有权补收该未达标考核期内对应的资产管理费。

(4) 定价依据：参照同时期同类型市场价格。

2、《华设浦汇大厦项目物业服务合同》

(1) 协议主要内容：安信行为沪腾提供物业管理服务，包括项目日常物业服务、物业员工管理、物业财务管理等。

(2) 协议期限：2018年2月1日至2018年12月31日；2019年度；2020年度；2021年度；2022年度。

(3) 协议主要条款：安信行按照协议的责任前提下，履行管理服务责任，使项目物业管理水平达到合同约定的标准。项目采取酬金制物业管理模式，2018年每月管理酬金为3万元，管理酬金和其他成本费用合计年合同总金额为人民币635.65万元。2019-2021年每月管理酬金为3万元，2022年每月管理酬金为3.5万元，2019-2022年合同约定其他成本费用支出原则为：人工薪资成本按年度大厦运行预算执行，其他费用支出按实结算，超出预算部分经沪腾批准后实施。

(4) 定价依据：参照同时期同类型市场价格。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

公司追认的关联交易属于公司生产经营活动的正常业务范围，符合公司实际经营和发展需要。关联交易遵循公开、公平、公正的原则，关联交易定价合理，不存在损害公司及全体股东利益的情形。公司不会因为上述交易对关联方形形成依赖，也不会影响公司独立性。

五、独立董事、监事会意见

1、独立董事事前认可和独立意见

独立董事事前认可，同意将《关于追认关联交易事项的议案》提交公司董事会审议。同时认为本次交易为公司正常业务开展，符合公司发展战略，同时符合公司长远发展利益。本次关联交易没有违反公开、公平、公正的原则，且不影响公司运营的独立性，不存在损害公司及其他股东，特别是中小股东利益的行为，也不存在向关联方输送利益的情形。我们同意追认本次关联交易事项。

2、监事会对关联交易的意见

监事会认为本次追认关联交易依据公平的原则，价格公允合理，不会对公司的财务状况、经营成果及独立性构成重大影响，不存在损害公司及全体股东合法

权益的情形，符合全体股东的利益。因此，监事会同意本次公司追认关联交易事项。

六、备查文件

- 1、深圳世联行集团股份有限公司第五届董事会第三十一次会议决议
- 2、深圳世联行集团股份有限公司第五届监事会第二十九次会议决议
- 3、独立董事关于第五届董事会第三十一次会议相关事项的事前认可及独立意见

深圳世联行集团股份有限公司

董 事 会

二〇二二年八月二十九日