

上海汇通能源股份有限公司 关于购买资产暨关联交易的公告

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法律责任。

● 上海汇通能源股份有限公司（以下简称“汇通能源”、“公司”）与上海迪南房地产开发有限公司（以下简称“上海迪南”）签署《上海市商品房出售合同》，汇通能源拟购买上海迪南开发的绣云里项目的 35 套商业物业，交易总金额 2,059.26 万元。

● 本次交易构成关联交易

● 本次交易未构成重大资产重组

● 本次交易已经公司第十一届董事会第十二次会议、第十一届监事会第十一次会议审议通过，本事项无需提交股东大会审议。

● 过去 12 个月与同一关联人（包括与上海迪南受同一主体控制的其他关联人）进行的交易均为日常关联交易，过去 12 个月不存在与关联人进行的购买资产的交易。

一、关联交易概述

（一）本次交易的基本情况

近年来，公司多处房屋在城市更新过程中被征收，导致公司的在管物业面积不断减少，为保证公司房屋租赁业务的可持续性，同时考虑合理资产配置，公司于 2024 年 11 月 8 日与上海迪南签署《上海市商品房出售合同》，购买其开发的位于上海市崇溪路 111 弄绣云新都项目的 35 套商业物业，交易总价为 2,059.26 万元（含增值税），平均单价约 1.16 万元/m²。

本次交易由中联资产评估集团有限公司进行评估，经采用市场法测算，标的资产在评估基准日 2024 年 9 月 30 日的评估价值为 2,059.26 万元（含增值税）。

本次交易的资金来源为公司自有资金。

（二）公司过去 12 个月与同一关联人（包括与上海迪南受同一主体控制的其他关联人）进行的交易均为日常关联交易，已经股东大会审议通过。公司过去 12 个月不存在与不同关联人之间相同交易类别下标的相关的关联交易。本次交易金额未超过 3,000 万元，无需提交股东大会审议。

二、关联人介绍

（一）关联人关系介绍

上海迪南是公司实际控制人控制的公司，为公司关联人。

（二）关联人基本情况

企业名称	上海迪南房地产开发有限公司
注册地址	上海市浦东新区川沙路 6999 号 49 幢 2207 室
法定代表人	路向前
注册资本	3000 万元人民币
统一社会信用代码	91310115312231879D
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；建设工程设计；住宅室内装饰装修。（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；停车场服务；酒店管理；建筑材料销售。（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）
经营期限	2014-08-05 至无固定期限
主要股东名称	上海香置崇宇企业管理有限公司
通讯地址	上海市浦东新区崇溪路 111 弄 C1 办公楼 2 楼

三、关联交易标的基本情况

本次交易属于向关联人购买资产。

本次交易标的是由上海迪南开发，位于上海市崇溪路 111 弄绣云新都 91、140、156 号的 35 套商业物业，建筑面积合计 1,780.39 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，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、交易标的的评估、定价情况

（一）定价情况及依据

评估机构：中联资产评估集团有限公司

评估方法：市场比较法

评估基准日：2024 年 9 月 30 日

评估结论：交易标的在评估基准日的评估价值为 2,059.26 万元（含增值税）。

（二）定价合理性分析

经双方友好协商，参考评估结论，35 套商业物业成交价格合计为 2,059.26 万元（含

增值税)。

本次交易以评估结果为依据确定交易价格，充分考虑交易标的的市场价值，定价公允，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

五、关联交易合同或协议的主要内容和履约安排

(一) 合同主体

甲方：上海迪南房地产开发有限公司

乙方：上海汇通能源股份有限公司

(二) 交易价格及支付期限

乙方购买全部 35 套房屋的总房价款为人民币 20,592,594 元，乙方确认于 2024 年 11 月 15 日前一次性付清全部房款。

(三) 过户时间安排

甲、乙双方商定，2024 年 12 月 15 日前，由甲乙双方共同向南汇区房屋土地管理局办理价格申报及过户申请手续，申领该房屋房地产权证（小产证）。

(四) 违约责任

乙方如未按合同约定的时间付款，应当向甲方支付违约金，违约金按逾期未付款的日万分之四计算，违约金自本合同的应付款期限之第二天起算至实际付款之日止。逾期超过 30 天但在 60 日之内的，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之五的违约金。逾期超过 60 日后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人应按照全部房款的百分之十向出卖人支付违约金，同时出卖人有权从买受人已支付房款中直接抵扣。若出卖人选择不解除合同的，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之五的违约金。

因甲方原因，乙方无法在 2024 年 12 月 15 日前取得房地产权证，甲方应承担违约责任，违约金为总房价款的百分之一；2024 年 12 月 15 日之日起的 60 日内，乙方仍无法取得房地产权证（小产证），则乙方有权单方面解除合同。

(五) 其他

本合同适用中华人民共和国法律。甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不能解决的，依法向人民法院起诉解决。

本合同自双方签署之日起生效。

六、关联交易对上市公司的影响

本次交易由双方根据公开、公平、公正的市场化原则进行，交易的定价政策和定价

依据符合市场原则，不存在损害公司及全体股东利益的情形。本次交易能够补充公司房屋租赁业务的在管物业面积，对公司主营业务和资产配置有积极影响。

七、该关联交易应当履行的审议程序

（一）独立董事专门会议审议情况

2024年11月7日，公司召开独立董事专门会议2024年第四次会议，审议通过《关于购买资产暨关联交易的议案》，全体独立董事一致同意将该议案提请公司董事会审议。独立董事认为本次交易定价公允，有助于公司优化资产结构，提升公司房屋租赁业务规模。

（二）董事会审议情况

2024年11月7日，公司召开第十一届董事会第十二次会议，审议通过《关于购买资产暨关联交易的议案》，以4票同意、0票反对、0票弃权、3票回避表决的结果，审议通过《关于购买资产暨关联交易的议案》。关联董事路向前先生、赵永先生、梁木金先生回避表决，由非关联董事审议通过。

（三）监事会审议情况

2024年11月7日，公司召开第十一届监事会第十一次会议，审议通过《关于购买资产暨关联交易的议案》，以3票同意、0票反对、0票弃权的結果，审议通过《关于购买资产暨关联交易的议案》。

特此公告。

上海汇通能源股份有限公司董事会

2024年11月9日