

上海徐家汇商城股份有限公司
关于公司与关联方签订公有非住房租赁合同的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、关联交易概述

1、交易基本情况

由于业务发展需要，公司与上海天南实业有限公司(以下简称“天南实业公司”)拟签署《上海市公有非住房租赁合同》，租赁天南实业公司拥有的上海市徐汇区龙吴路2388弄118号物业，租赁面积2,290.83平方米，租赁期为十年，租金总额不超过500万元（含税）。

由于天南实业公司为公司控股股东、实际控制人上海徐家汇商城(集团)有限公司的控股子公司。根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，公司与天南实业公司存在关联关系，本次交易构成关联交易。

2、审议程序

2019年12月6日，公司第六届董事会第十三次会议审议了本次关联交易事项。根据《公司章程》、中国证券监督管理委员会及深圳证券交易所的有关规定，关联董事黄立波先生和奚妍女士回避表决，由其余7名非关联董事以7票同意、0票反对、0票弃权的表决结果予以通过。公司全体独立董事对本次关联交易进行了事前认可并发表了独立意见。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、关联方基本情况

公司名称：上海天南实业有限公司

法定代表人：张德智

注册资本：人民币 12,850.89 万元

注册地址：上海市徐汇区零陵路 583 号 9 楼 71 室

经营范围：自有房屋租赁、物业管理等。

截止到 2018 年 12 月 31 日，天南实业公司总资产为 62,043.30 万元，净资产为 51,851.43 万元，2018 年营业收入为 4,976.67 万元，实现净利润 768.81 万元。

鉴于天南实业公司为公司控股股东、实际控制人上海徐家汇商城(集团)有限公司的控股子公司，公司与天南实业公司成为关联方，本次交易构成关联交易。

三、关联交易标的基本情况

本次公司租赁物业的证载建筑面积为 2,290.83 平方米，坐落于上海市徐汇区龙吴路 2388 弄 118 号物业，作为商业用途。

本次关联交易标的不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，亦没有被采取查封、冻结等司法措施。

四、关联交易合同的主要内容和定价政策

1、关联交易合同的主要内容

《上海市公有非居住房屋租赁合同》主要内容如下：

(1) 租赁场地：上海市徐汇区龙吴路 2388 弄 118 号物业，出租的商用物业产证建筑面积合计 2,290.83 平方米。

(2) 租赁期限：本协议为续签协议，续签至 2029 年 10 月 15 日。租赁方到期不续租的，应于租赁期届满前三个月向出租方书面提出。

(3) 租赁费用：租赁费用包括标准租金和协议租金（如公司转租），租赁期租金总额不超过 500 万元（含税）。

(4) 支付方式：租金按三个月为一期支付。

(5) 生效条件：合同在双方法定代表人或授权代表人签字盖章之日起生效。

2、定价政策：上述定价以上海市公有非居住房屋租赁标准租金基础结合物业所在地房屋租赁市场行情予以综合确定，并考虑了转租情况的标准租金和协议租金部分。

五、进行关联交易的目的以及本次关联交易对上市公司的影响情况

上述关联交易有利于促进公司的经营发展，不存在损害公司及其他股份利益的情形。

六、独立董事事前认可情况和发表的独立意见

1、公司独立董事对本次关联交易进行事前审查后认为：公司本次关联交易符合有关法律法规的规定，符合公开、公平、合理的原则，没有损害公司和广大中小股东的合法权益，同意将此关联交易事项提交公司第六届董事会第十三次会议审议；

2、公司独立董事对本次关联交易发表的独立意见：本次交易项目的签订有利于公司及下属公司拓展经营的规划目标；在交易定价公允性和审议程序方面均符合《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》关于关联交易的有关要求，同意实施本次关联交易。

七、备查文件

1、《公司第六届董事会第十三次会议决议》；

2、公司独立董事《关于公司与关联方签订公有非居住房屋租赁合同事项的事前认可意见》和《独立董事对公司与关联方签订公有非居住房屋租赁合同事项发表的独立意见》。

特此公告。

上海徐家汇商城股份有限公司董事会
二〇一九年十二月十日