

证券代码：831113

证券简称：优粒科技

主办券商：天风证券

## 上海优粒科技股份有限公司 关于追认 2019 年偶发性关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

### 一、关联交易概述

#### （一）关联交易概述

本次关联交易是偶发性关联交易。

本次关联交易追认 2019 年发生的偶发性关联交易。具体偶发性关联交易内容，详见下表：

关联方	交易内容	交易金额
武汉优粒智寓芒果家公寓管理有限公司	芒果生活向芒果家提供借款	1,500,000.00
上海锦梵物业服务有 限公司	优粒科技向上海锦梵出租办公室收取租金	2,386,528.20
南京恺策企业管理有 限公司	寓丰科技向南京恺策销售家具	7,500,000.00

#### （二）表决和审议情况

2019年8月27日，公司第二届董事会第三十五次会议审议了《关于追认2019年偶发性关联交易的议案》，关联董事高云天、石胜强、黄思远回避表决，表决结果：同意4票；反对0票；弃权0票，本议案无需提交股东大会审议。

(三) 本次关联交易不存在需经有关部门批准的情况

## 二、关联方介绍

(一) 关联方基本情况

### 1. 法人及其他经济组织

名称：武汉优粒智寓芒果家公寓管理有限公司

住所：武汉经济技术开发区博学路3号潮海公寓5号楼2层A1

注册地址：武汉经济技术开发区博学路3号潮海公寓5号楼2层

A1

企业类型：其他有限责任

法定代表人（如适用）：孙秀高

实际控制人：北京一房智信企业管理有限公司

注册资本：1,000,000.00

主营业务：物业管理

### 2. 法人及其他经济组织

名称：上海锦梵物业服务服务有限公司

住所：上海市闵行区东川路 555 号乙楼 3180 室

注册地址：上海市闵行区东川路 555 号乙楼 3180 室

企业类型：其他有限责任公司

法定代表人（如适用）：王铮

实际控制人：成泉投资有限公司

注册资本：20,000,000.00

主营业务：物业管理

### 3. 法人及其他经济组织

名称：南京恺策企业管理有限公司

住所：南京市浦口区星甸街道金桥北路 1 号-74

注册地址：南京市浦口区星甸街道金桥北路 1 号-74

企业类型：有限责任公司

法定代表人（如适用）：姚华

实际控制人：上海锦梵物业服务有限公司

注册资本：50,000,000.00

主营业务：租赁和商务服务业

## （二）关联关系

1. 北京一房科技有限公司系公司股东，借款方武汉优粒智寓芒果家公寓管理有限公司系北京一房智信企业管理有限公司控股子公司，北京一房智信企业管理有限公司系北京一房科技有限公司全资子公司

司。。

2. 公司董事黄思远、石胜强同时任上海锦梵物业服务有限公司的董事，公司监事会主席同时任上海锦梵物业服务有限公司的监事，公司董事长高云天同时任上海锦梵物业服务有限公司的董事长。

3、南京恺策企业管理有限公司系上海锦梵物业服务有限公司全资子公司。

### 三、交易的定价政策、定价依据及公允性

#### （一）定价政策和定价依据

本次关联交易追认的 2019 年偶发性关联交易中，主要为公司及其子公司向关联方收取租金以及出售家具，其皆根据市场定价，公平合理。

此外，本次关联交易追认的 2019 年偶发性关联交易中，公司及其子公司同关联方进行的借款皆根据市场同期利率进行计算利息，交易公平合理。

### 四、交易协议的主要内容

1. 公司子公司向关联方武汉优粒智寓芒果家公寓管理有限公司提供借款并签订了相应的《借款合同》，关联方已按照合同的规定，偿还部分本金及利息，借款合同还在履行过程中。

2. 公司为更换至成本更低的办公场地，并将原办公场地出租给关联方上海锦梵物业管理有限公司并同其签订了《租赁合同》，目前，

《租赁合同》正在履行过程中。2019 年上半年实际收取上海锦梵租金 1,066,325.28 元。

3. 公司向南京恺策企业管理有限公司销售家具，签订了《销售合同》，目前合同正在履行过程中。2019 年上半年向南京恺策销售家具 4,976,114.00 元。

## 五、关联交易的目的及对公司的影响

### （一）目的和对公司的影响

1. 公司子公司向关联方武汉优粒智寓芒果家公寓管理有限公司提供借款，有利于公司在保障现金流稳定性的前提下，将公司利益最大化。

2. 公司更换至成本更低的办公场地，并将原办公场地出租给关联方上海锦梵物业管理有限公司，有利于公司节约成本，保障了公司现金流的稳定性。

3. 公司向南京恺策企业管理有限公司销售家具，增加了公司营业利润。

## 六、备查文件目录

《上海优粒科技股份有限公司第二届董事会第三十五次会议决议》

上海优粒科技股份有限公司

董事会

公告编号：2019-028

---

2019年8月27日