

证券代码：831423

证券简称：快易名商

主办券商：安信证券

上海快易名商云科技股份有限公司关联交易公告

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

鉴于新租赁准则的执行，公司自 2021 年起调整经营战略，在不断提升项目自身的营运效益的同时，公司加大轻资产模式、合资运营模式的比重，积极拓展业务规模，持续推进公司发展。针对新项目，公司从原包租策略调整为资产管理模式，通过与战略投资人合作，为参股子公司开发新项目、授权产品体系并受托管理项目，开启公司成功管理输出并与战略投资人共赢的局面。针对存量项目中，短期内受新租赁准则影响较大的项目，公司采取适时出售，出售后公司仍然为项目提供资产管理及物业管理服务的策略，从而降低公司经营风险，降低整体资产负债率，提高投资人资产回报率。在此背景下，公司在经营过程中具体为参股公司项目提供代建、授权、品牌服务、IT 支持、经营管理等服务并收取相应服务费。

事项一：根据公司 2018 年与上海快颀企业管理有限公司（以下简称“快颀企管”）签署的资产管理服务协议，公司每年根据项目实际经营情况向快颀企管收取相关服务费用。公司于 2022 年 6 月 28 日将子公司北京快易天地企业管理有限公司持有的快颀企管 90% 的股权转让给上海博利芬信息科技咨询中心，快颀企管变为公司关联方，双方签署资产管理服务协议补充协议调整部分原有约定内容。同时，公司在为快颀企管提供资产管理服务的过程中还提供了物业服务与劳务服务，双方约定于 2022 年 12 月 31 日后结算支付。公司根据协议约定及目前提供的服务情况预计 2022 年与快颀企管发生关联交易金额总计不超过 400 万元，预计将于 2023 年 1 月 31 日前结算并完成支付。

事项二：公司为参股 5% 公司上海快睿企业管理有限公司（以下简称“快睿企管”）开发新项目提供代建服务，相关服务费用按照快睿企管项目开发工程总价的 5% 收取代建费。同时，公司为支持快睿企管筹备运营向其提供人员支持，并将向快睿企管收取相应劳务服务费用。公司根据目前与快睿企管的合作情况预计 2022 年发生关联交易金额不超过 400 万元。

事项三：公司为参股 3.33% 的公司上海快笠企业管理有限公司（以下简称“快笠企管”）开发新项目提供代建服务，相关服务费用按照快笠企管项目开发工程总价的 5% 收取代建费。同时，公司为支持快笠企管筹备运营向其提供人员支持，并将向快笠企管收取相应劳务服务费用。公司根据目前与快笠企管的合作情况预计 2022 年发生关联交易金额不超过 400 万元。

（二）表决和审议情况

2022 年 12 月 20 日，公司召开了第三届董事会第三十八次会议，审议通过了《关于补充确认公司向关联公司上海快颀企业管理有限公司收取资产管理相关服务费》、《关于补充确认公司向参股公司上海快睿企业管理有限公司收取项目代建相关服务费》、《关于补充确认公司向参股公司上海快笠企业管理有限公司收取项目代建相关服务费》议案，上述议案尚需公司股东大会审议。

（三）本次关联交易不存在需经有关部门批准的情况

二、关联方基本情况

1. 法人及其他经济组织

名称：上海快颀企业管理有限公司

住所：上海市闵行区苏虹路 333 号 218 室

注册地址：上海市闵行区苏虹路 333 号 218 室

注册资本：2,000 万元

主营业务：企业管理,物业管理,办公设备租赁(不得从事金融租赁),会务服务,展览展示服务。【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】

法定代表人：刘璇

控股股东：上海博利芬信息科技咨询中心

实际控制人：张美芬

关联关系：股权转让后公司控股 51%子公司北京快易天地企业管理有限公司持有快颀企管 10%的股权。在股权转让后的十二个月内，快颀企管仍属于公司关联方。

信用情况：不是失信被执行人

2. 法人及其他经济组织

名称：上海快睿企业管理有限公司

住所：上海市徐汇区虹漕路 25-1 号

注册地址：上海市徐汇区虹漕路 25-1 号

注册资本：2,000 万元

主营业务：一般项目:企业管理;信息系统集成服务;办公服务;机械设备租赁;计算机及通讯设备租赁;办公设备租赁服务;礼仪服务;会议及展览服务;计算机软硬件及辅助设备零售;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。(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)

法定代表人：欧亚晖

控股股东：上海博利芬信息科技咨询中心

实际控制人：张美芬

关联关系：公司参股公司（过去十二个月内为公司全资子公司）

信用情况：不是失信被执行人

3. 法人及其他经济组织

名称：上海快笠企业管理有限公司

住所：上海市嘉定工业区叶城路 912 号 J

注册地址：上海市嘉定工业区叶城路 912 号 J

注册资本：1,500 万元

主营业务：一般项目:企业管理;企业管理咨询;物业管理;财务咨询;税务服务;商务代理代办服务;国内贸易代理;商标代理;贸易经纪;组织文化艺术交流活动;信息技术咨询服务;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);咨询策划服务;市场营

销策划;企业形象策划;礼仪服务;项目策划与公关服务;社会经济咨询服务;个人商务服务;品牌管理;会议及展览服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广(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)。

法定代表人：沈剑

控股股东：上海博利芬信息科技咨询中心

实际控制人：张美芬

关联关系：公司参股公司（过去十二个月内为公司全资子公司）

信用情况：不是失信被执行人

三、定价情况

（一）定价依据

上述关联交易是公司生产经营正常需求，促进公司发展，不存在损害公司和股东利益的情形

（二）交易定价的公允性

上述关联交易由各方根据自愿、平等、互惠互利、公平公允的原则达成交易协议，定价依据公平、合理，交易程序符合国家法律法规的规定，没有违反公开、公平公正的原则，不存在损害公众公司和中小股东利益的行为。

四、交易协议的主要内容

事项一：公司向上海快颀企业管理有限公司收取资产管理相关服务费，预计发生关联交易金额不超过 400 万元。

事项二：公司向上海快睿企业管理有限公司收取项目代建相关服务费，预计发生关联交易金额不超过 400 万元。

事项三：公司向上海快笠企业管理有限公司收取项目代建相关服务费，预计发生关联交易金额不超过 400 万元。

五、关联交易的目的、存在的风险和对公司的影响

（一）本次关联交易的目的

上述关联交易是公司生产经营正常需求，促进公司发展。

（二）本次关联交易存在的风险

上述关联不存在损害公司及其他股东利益的情形，不会对公司独立性产生影响，公司亦不会因上述关联交易而对关联方产生依赖。

（三）本次关联交易对公司经营及财务的影响

未对公司财务状况和经营结果产生不利影响。

六、备查文件目录

经全体与会董事签字确认的《上海快易名商云科技股份有限公司第三届董事会第三十八次会议决议》。

上海快易名商云科技股份有限公司

董事会

2022年12月21日