

证券代码：831711

证券简称：青浦资产

主办券商：国泰君安

上海青浦资产经营股份有限公司

关于预计 2024 年日常性关联交易的公告

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、日常性关联交易预计情况

(一) 预计情况

单位：元

| 关联交易类别 | 主要交易内容 | 预计 2024 年发生金额 | (2023) 年与关联方实际发生金额 | 预计金额与上年实际发生金额差异较大的原因 |
|------------------|-----------|---------------|--------------------|---|
| 购买原材料、燃料和动力、接受劳务 | 物业管理及招商服务 | 6,000,000.00 | 5,657,771.00 | 我公司将进一步加大房屋租赁管理的专业化程度，委托上海青浦区房地产投资置业有限责任公司对我公司自有房屋进行物业管理及招商服务，预计本年度将发生 6,000,000.00 元关联交易。 |
| 出售产品、商品、提供劳务 | 租赁服务 | 5,500,000.00 | 4,917,670.86 | 我司主营业务之一为房屋租赁，关联方主要包括上海青浦市场开发管理有限公司、上海美都环卫服务有限公司、上海蕴湖实业有限公司、上海众贤建设工程检测有限公司、上海青发市政管理有限公司等，预计本年度将发生 5,500,000.00 元关联交易。 |
| 委托关联方销售产品、商品 | | | | |
| 接受关联方委托代为销 | | | | |

| | | | | |
|-------------|---|---------------|---------------|---|
| 售其产品、 商品 | | | | |
| 其他 | | | | |
| 合计 | - | 11,500,000.00 | 10,575,441.86 | - |

（二）基本情况

1. 关联交易对象

此次预计日常性关联主体涉及 6 家公司，分别为：上海青浦市场开发管理有限公司、上海美都环卫服务有限公司、上海蕴湖实业有限公司、上海众贤建设工程检测有限公司、上海青发市政管理有限公司及上海青浦区房地产投资置业有限责任公司。上述六家公司与本公司共同受青发集团控制，为公司的关联方。其简要情况介绍如下：

（1）名称：上海青浦市场开发管理有限公司（以下简称“市场开发”）

住所：青浦区城中西路 260 弄 45 号

注册地址：青浦区城中西路 260 弄 45 号

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：徐志军

实际控制人：青浦区国有资产监督管理委员会

注册资本：400.00 万人民币元

主营业务：为本市场内农副产品、日用百货经营者提供市场管理服务，市场开发，刻章，市场物业管理、租赁，停车场管理服务。【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】

（2）名称：上海美都环卫服务有限公司（以下简称“美都环卫”）

住所：青浦区青昆路 115 号

注册地址：青浦区青昆路 115 号

企业类型：有限责任公司(国有控股)

法定代表人：田爱萍

实际控制人：青浦区国有资产监督管理委员会

注册资本：1209.1631 万人民币元

主营业务：废弃物清运，生活垃圾清运，建筑装潢垃圾清运，工程渣土清运，公共

场所垃圾清运、保洁，特殊废弃物的清运，其他项目垃圾清运、保洁，道路清扫保洁，公厕清洗保洁，楼宇室内清洗保洁，车辆清洗保洁，销售建筑装潢材料、环保设备，广告设计、制作、代理，商务咨询，企业形象策划，城乡市容管理服务，绿化养护，河道疏浚。【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】

(3) 名称：上海蕴湖实业有限公司（以下简称“蕴湖实业”）

住所：上海市青浦区城中北路 105 号

注册地址：青浦区公园路 99 号舜浦大厦 7 楼 709 室

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：董杰

实际控制人：青浦区国有资产监督管理委员会

注册资本：500 万元人民币

主营业务：招商引资，咨询服务，物业管理。【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】

(4) 名称：上海众贤建设工程检测有限公司（以下简称“众贤检测”）

住所：上海市青浦区盈顺路 218 弄 65 号 2 幢-1

注册地址：上海市青浦区盈顺路 218 弄 65 号 2 幢-1

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：宋书琴

实际控制人：青浦区国有资产监督管理委员会

注册资本：100 万元人民币

主营业务：建筑工程质量检测，建筑材料检测，水务工程技术领域内的技术咨询、技术服务，工程测量勘察，岩土工程勘察、测绘服务，汽车租赁。【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】

(5) 名称：上海青发市政管理有限公司（以下简称“青发市政”）

住所：上海市青浦区盈顺路 218 弄 65 号

注册地址：上海市青浦区五厍浜路 203 号 8 幢一层 B 区 166 室

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：马晓明

实际控制人：青浦区国有资产监督管理委员会

注册资本：10,000 万元人民币

主营业务：一般项目：市政设施管理，土石方工程施工，园林绿化工程施工，住宅水电安装维护服务，机械设备租赁，企业管理咨询，物业管理，停车场服务，普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目），广告代理，销售沥青（除危险化学品）、建筑材料、钢材、木材、水泥及水泥制品、机械设备、钢闸门、机电设备及配件、有色、黑色金属材料。（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）
许可项目：建设工程施工；城市生活垃圾经营性服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

（6）名称：上海青浦区房地产投资置业有限责任公司（以下简称“置业公司”）

住所：上海市青浦区城中北路 105 号 102 室

注册地址：上海市青浦区城中北路 105 号 102 室

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：江华

实际控制人：青浦区国有资产监督管理委员会

注册资本：1,000 万元人民币

主营业务：房地产开发，房地产按揭，信贷，担保，配售平价房，咨询服务，房屋收购，置换，租赁，物业管理（涉及资质凭证经营）。【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】

2. 关联交易的内容

（1）公司接受关联方提供的物业管理及招商服务

为提升公司房屋租赁服务的专业化水平，关联方上海青浦区房地产投资置业有限责任公司为本公司自有房屋提供物业管理及招商服务，公司向上海青浦区房地产投资置业有限责任公司支付服务费用。

（2）公司为关联方提供租赁服务

公司主营业务为提供房屋租赁服务，服务的对象包括关联方上海青浦市场开发管理有限公司、上海美都环卫服务有限公司、上海蕴湖实业有限公司、上海众贤建设工程检测有限公司、上海青发市政管理有限公司，关联方向本公司支付房屋租金。

二、 审议情况

（一） 表决和审议情况

2024年4月23日，公司召开第四届董事会第三次会议审议通过《公司关于预计2024年日常性关联交易的议案》，该议案关联方为董事长雷鹏，关联方回避表决，其余4位董事全票通过，此议案需提交2023年年度股东大会审议。

（二） 本次关联交易不存在需经有关部门批准的情况

三、 定价依据及公允性

（一） 定价依据

公司与上述关联方进行的与日常经营相关的关联交易属于正常的商业交易行为，遵循有偿公平、自愿的商业原则，交易价格系按市场评估方式及招投标方式确定。

（二） 交易定价的公允性

公司与上述关联方进行的与日常经营相关的关联交易的定价公允合理，未损害公司及其他非关联股东的利益。

四、 交易协议的签署情况及主要内容

在上述预计的2024年关联交易范围及额度内，公司根据业务开展的需要，签署具体关联交易协议。

五、 关联交易的必要性及对公司的影响

上述关联交易是公司日常经营性交易，是公司业务发展及生产经营的正常所需。该交易有利于公司持续稳定经营，促进公司发展。

六、 备查文件目录

1. 《公司第四届董事会第三次会议决议》；
2. 《公司第四届监事会第二次会议决议》。

上海青浦资产经营股份有限公司

董事会

2024年4月25日