

证券代码：873842 证券简称：上海精智主办券商：兴业证券

## 上海精智实业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

上海懿智置业有限公司（以下简称“上海懿智”），注册资本：26909 万元人民币，主营业务：许可项目：房地产开发经营。（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，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：房地产咨询；停车场服务；企业管理咨询。（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）。上海懿智股东上海精智实业有限公司为上海精智实业股份有限公司（以下简称“上海精智”）分立后企业。因此上海懿智和上海精智存在关联关系。

根据公司发展需要，上海精智租赁上海懿智持有的位于上海杨浦区安浦路 689 号滨江国际广场 4 号楼 3-4 层作为上海精智总部办公所在地。预计 2025 年租金为 450 万，具体内容以公司签订的租赁合同为准。

#### （二）表决和审议情况

公司于 2025 年 4 月 25 日召开第三届董事会第八次会议审议通过了《关于公司与关联方上海懿智置业有限公司发生关联交易的议案》，关联董事魏杰、汪伟、李万寿、肖清芬回避表决，该议案尚需提交 2024 年年度股东大会审议。独立董事王晶晶、马清、周波、袁骏对此发表了同意的事前认可意见以及独立董事意见。

（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：上海懿智置业有限公司

住所：上海市杨浦区安浦路 689 号 3 层

注册地址：上海市杨浦区安浦路 689 号 3 层

注册资本：269,090,000 元

主营业务：许可项目：房地产开发经营。（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，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：房地产咨询；停车场服务；企业管理咨询。（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：魏杰

控股股东：上海精郇实业有限公司

实际控制人：魏杰

关联关系：股东上海精郇实业有限公司为上海精智实业股份有限公司分立企业

信用情况：不是失信被执行人

## 三、定价情况

### （一）定价依据

双方的交易定价，遵循有偿、公平、自愿的商业原则，根据市场行情、行业规则，由双方协商一致进行定价。

### （二）交易定价的公允性

该关联交易事项符合公司经营发展的实际需要，价格公平、合理，不存在通过关联交易调节公司利润的情形，有利于公司业务发展，未损害公司及其他股东的利益。

#### 四、交易协议的主要内容

上海精智实业股份有限公司为承租方，租赁上海懿智置业有限公司位于上海市杨浦区安浦路 689 号滨江国际广场 4 号楼 3-4 层作为总部办公大楼，2025 年租赁费预计 450 万。

#### 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

本次交易是公司基于长远战略发展考虑，符合公司发展规划和业务布局调整的需要，有利于公司优化资源配置，提升资产效率，符合全体股东的利益。

##### （二）本次关联交易存在的风险

本次关联交易不存在风险。

##### （三）本次关联交易对公司经营及财务的影响

本次关联交易对公司的可持续发展能力无不利影响，不会对公司独立性产生影响，符合公司和全体股东的利益。

#### 六、备查文件目录

《上海精智实业股份有限公司第三届董事会第八次会议》

《上海精智实业股份有限公司第三届监事会第七次会议》

上海精智实业股份有限公司

董事会

2025 年 4 月 28 日