

证券代码：600284

证券简称：浦东建设

公告编号：临 2025-041

上海浦东建设股份有限公司
关于公司签署《委托经营管理协议补充协议》
暨关联交易的进展公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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法律责任。

重要内容提示：

● 为积极参与浦东新区城市更新和区域综合开发，充分发挥上海浦东建设股份有限公司（以下简称公司）在设计、施工、园区运营等业务上的协同优势，探索打造精品示范项目，经友好协商，公司与公司关联方上海盛世申金投资发展有限公司（以下简称盛世申金）及其三家全资子公司签署《委托经营管理协议》（以下简称原协议），约定由公司对盛世申金及其三家全资子公司持有的浦发上城园区综合开发项目（以下简称浦发上城项目）进行日常经营事项的管理，委托管理的期限为3年，按2,000万元/年收取托管费。具体内容详见公司于2024年7月12日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《关于公司签署〈委托经营管理协议〉暨关联交易的公告》（公告编号：临2024-039）。

● 为适应浦发上城项目整体开发需要，提升项目运营效率与整体效益，公司拟与公司关联方盛世申金及其三家全资子公司签署《委托经营管理协议补充协议》（以下简称补充协议），在原协议委托经营管理事项的基础上新增商品住宅的营销管理，并相应调整委托管理费，增加委托管理报酬150万元/年，托管期限自补充协议签署之日起至原协议约定的委托管理期限终止之日（即2027年7月31日）止；

● 盛世申金系公司控股股东上海浦东发展（集团）有限公司（以下简称浦发集团）控股子公司。公司董事、总经理赵炜诚先生兼任盛世申金董事长。根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，本次交易构成关联交易；

● 本次交易未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组；

● 本次新增关联交易金额未达到公司最近一期经审计净资产的0.5%；截至本次交易，过去12个月内，除已经公司董事会和股东大会审议通过的关联交易外，公司与同一关联人以及与不同关联人之间相同交易类别下标的相关的关联交易金额未达到公司最近一期经审计净资产的0.5%（含本次），无需提交董事会、股东大会审议。

一、关联交易概述

（一）本次交易的基本情况

2024年7月，为积极参与浦东新区城市更新和区域综合开发，充分发挥公司在设计、施工、园区运营等业务上的协同优势，探索打造精品示范项目，经友好协商，公司与关联方盛世申金及其三家全资子公司签署原协议，约定由公司对盛世申金及其三家全资子公司持有的浦发上城项目进行日常经营事项的管理，委托管理的期限为3年，按2,000万元/年收取托管费。具体内容详见公司于2024年7月12日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《关于公司签署〈委托经营管理协议〉暨关联交易的公告》（公告编号：临2024-039）。

为适应浦发上城项目整体开发需要，提升项目运营效率与整体效益，公司拟与盛世申金及其三家全资子公司签署补充协议，将商品住宅的营销管理纳入统一委托经营管理范围，并相应调整委托管理费，增加委托管理报酬150万元/年。主要变更内容如下：

1. 新增委托管理事项

在原受托的日常经营管理事项基础上，新增对综合开发项目范围内的商品住宅营销管理。

2. 调整委托管理报酬

新增委托管理报酬人民币150万元/年。该新增报酬的支付周期自补充协议签署之日起，至原协议约定的委托管理期限终止之日（即2027年7月31日）止。

（二）本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

（三）本次新增关联交易金额未达到公司最近一期经审计净资产的0.5%；截至本次交易，过去12个月内，除已经公司董事会和股东大会审议通过的关联

交易外，公司与同一关联人以及与不同关联人之间相同交易类别下标的相关的关联交易金额未达到公司最近一期经审计净资产的 0.5%（含本次）。

二、关联人介绍

（一）关联人关系介绍

盛世申金系公司控股股东浦发集团控股子公司；公司董事、总经理赵炜诚先生兼任盛世申金董事长。根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，本次交易构成关联交易。

（二）关联人基本情况

1、上海盛世申金投资发展有限公司

统一社会信用代码：9131000005456563XD

成立时间：2012 年 9 月 18 日

住所：中国（上海）自由贸易试验区东陆路 1976 号 2 层 F 室

注册资本：120,727.5 万元人民币

法定代表人：赵炜诚

经营范围：实业投资，房地产开发经营，物业服务，停车场（库）的经营管理，健身设施经营及管理，酒店管理，企业管理咨询（除经纪），市场营销策划，会务服务。【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】

股东情况：上海市浦东新区房地产（集团）有限公司持股 50%、上海浦发上城企业管理合伙企业（有限合伙）持股 50%。

主要财务指标：

2024 年度，总资产 311,007 万元，净资产 119,529 万元，营业收入 1,017 万元，净利润-2,461 万元。（以上数据已经审计）

截至 2025 年 10 月 31 日，总资产 359,240 万元，净资产 167,811 万元。2025 年度 1-10 月，营业收入 792 万元，净利润-1,718 万元。（以上数据未经审计）

信用状况：盛世申金不属于失信被执行人，信用状况良好，无影响其偿债能力的重大或有事项。

2、上海浦发上城商业建设发展有限公司

统一社会信用代码：91310115MAD5957K61

成立时间：2023 年 11 月 16 日

住所：中国（上海）自由贸易试验区金沪路 1155 号 518 室

注册资本：1,000 万元人民币

法定代表人：徐佳炜

经营范围：一般项目：企业管理；物业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；房地产咨询；停车场服务；园区管理服务；市场营销策划；房地产经纪；商业综合体管理服务；酒店管理；会议及展览服务；住房租赁；非居住房地产租赁。（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：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）

股东情况：盛世申金持股 100%。

主要财务指标：

2024 年度，总资产 382,709 万元，净资产-345 万元，营业收入 140 万元，净利润-345 万元。（以上数据已经审计）

截至 2025 年 10 月 31 日，总资产 436,774 万元，净资产 16,701 万元。2025 年度 1-10 月，营业收入 326 万元，净利润 46 万元。（以上数据未经审计）

信用状况：上海浦发上城商业建设发展有限公司不属于失信被执行人，信用状况良好，无影响其偿债能力的重大或有事项。

3、上海浦发上城企业发展有限公司

统一社会信用代码：91310115MAD39NR66F

成立时间：2023 年 11 月 16 日

住所：中国（上海）自由贸易试验区金沪路 1155 号 518 室

注册资本：1,000 万元人民币

法定代表人：徐佳炜

经营范围：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：企业管理；物业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；房地产咨询；停车场服务；园区管理服务；市场营销策划；房地产经纪；商业综合体管理服务；酒店管理；会议及展览服务；住房租赁；非居住房地产租赁。（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）

股东情况：盛世申金持股 100%。

主要财务指标：

2024 年度，总资产 88,184 万元，净资产-330 万元，营业收入 0 万元，净利润-330 万元。（以上数据已经审计）

截至 2025 年 10 月 31 日，总资产 114,724 万元，净资产 14,559 万元。2025 年度 1-10 月，营业收入 376 万元，净利润-110 万元。（以上数据未经审计）

信用状况：上海浦发上城企业发展有限公司不属于失信被执行人，信用状况良好，无影响其偿债能力的重大或有事项。

4、上海浦发上城公寓开发经营有限公司

统一社会信用代码：91310115MAD4GQPL3G

成立时间：2023 年 11 月 16 日

住所：中国（上海）自由贸易试验区金沪路 1155 号 518 室

注册资本：1,000 万元人民币

法定代表人：王俊石

经营范围：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：企业管理；物业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；房地产咨询；停车场服务；园区管理服务；市场营销策划；房地产经纪；商业综合体管理服务；酒店管理；会议及展览服务；住房租赁；非居住房地产租赁。（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）

股东情况：盛世申金持股 100%。

主要财务指标：

2024 年度，总资产 128,484 万元，净资产-43 万元，营业收入 56 万元，净利润-43 万元。（以上数据已经审计）

截至 2025 年 10 月 31 日，总资产 158,029 万元，净资产 17,908 万元。2025 年度 1-10 月，营业收入 49 万元，净利润-49 万元。（以上数据未经审计）

信用状况：上海浦发上城公寓开发经营有限公司不属于失信被执行人，信用状况良好，无影响其偿债能力的重大或有事项。

三、关联交易标的基本情况

本次关联交易为公司与关联方盛世申金及其三家全资子公司在原协议委托经营事项的基础上签署补充协议，新增商品住宅的营销管理纳入统一委托经营管理范围，并相应调整委托管理费，增加委托管理报酬 150 万元/年。托管周期自补充协议签署之日起，至原协议约定的委托管理期限终止之日（即 2027 年 7 月 31 日）止。

四、关联交易的定价流程

本次关联交易依据平等互利、公开公正的原则，结合项目特点、接受委托管理拟投入的成本、市场行情以及合理的管理利润确定新增托管报酬 150 万元/年。本次托管费定价合理，不存在损害公司及公司股东，特别是中小股东利益的情形。

五、本次补充协议的主要内容

（一）协议主体

委托方：盛世申金、上海浦发上城公寓开发经营有限公司、上海浦发上城商业建设发展有限公司、上海浦发上城企业发展有限公司（以下合称甲方）

受托方：公司（以下简称乙方）

（二）委托事项

甲方拟对原协议约定的委托事项进行调整。

原协议中“一、委托事项”第 2 条第（6）款“（6）招商运营及营销管理（不包括商品住宅），包括营销策划、宣传推广、销售、招商、签约收款等”变更为：

“（6）招商运营及营销管理，包括营销策划、宣传推广、销售、招商、签约收款等”。

（三）协议的生效和有效期

补充协议自双方签署（法定代表人或授权代表签字并加盖公章）之日起生效。

补充协议项下新增委托事项及报酬调整的期限自本补充协议生效之日起至原协议约定的委托管理期限终止之日止。

（四）管理费

商品住宅营销的管理报酬为 150 万元/年，自补充协议签署之日起至原协议约定的委托管理期限终止之日止，按前述标准计相应管理报酬。除报酬标准调整外，原协议约定的支付条件、支付时间等不变。

（五）其他

除上述变更外，原协议的其他条款不变。

本补充协议与原协议不一致的，以本补充协议为准；本补充协议未约定事项，仍按原协议执行。

六、本次关联交易对公司的影响

本次关联交易旨在统一项目品牌形象、营销策略与客户服务标准，形成开发运营合力，提升市场响应速度，提高整体工作效率，增强项目综合竞争力。公司对托管标的项目进行管理并收取管理费，不享有对标的项目所涉公司的经营收益权，也不承担项目的市场风险。本次关联交易不影响公司合并报表范围，不会对公司的财务状况和经营结果形成不利影响。

七、历史关联交易（日常关联交易除外）情况

截至本次交易，过去12个月内，除已经公司董事会和股东大会审议通过的关联交易外，公司与同一关联人以及与不同关联人之间相同交易类别下标的相关的关联交易金额未达到公司最近一期经审计净资产的0.5%（含本次）。

特此公告。

上海浦东建设股份有限公司

董事会

二〇二五年十一月十五日