

上海金桥出口加工区开发股份有限公司

关联交易公告

特别提示

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个别及连带责任。

重要内容提示：

●交易内容：公司的控股子公司——上海金桥出口加工区房地产发展有限公司在依法通过招投标方式选聘碧云公馆项目的前期物业服务企业时，关联法人——上海新金桥设施管理有限公司中标。

●交易金额：合同期限三年（2016年4月1日至2019年3月31日），预计合同总价暂定为 55,644,262.97 元人民币；实际支付金额将根据物业类型的实测面积、出租率进行调整。

●至本次关联交易前 12 个月，与同一关联人累计已发生的关联交易的总金额合计 16,561,105.42 元人民币。

一、关联交易概述

公司的控股子公司——上海金桥出口加工区房地产发展有限公司（以下简称房产公司）依法通过招投标方式选聘碧云公馆项目的前期物业服务企业。由于持有本公司 49.37% 股份的控股股东——上海金桥（集团）有限公司（以下简称“集团公司”）的控股子公司——上海新金桥设施管理有限公司（以下简称“设施公司”）参与了本次招标，成为有效投标人之一，并经过招投标实施机构组织的评标委员会评审，设施公司中标，从而构成本次关联交易。

至本次关联交易前 12 个月，公司及全资或控股子公司与同一关联人累计已发生的关联交易的总金额合计 16,561,105.42 元人民币。加上本次关联交易，过去 12 个月内，公司及全资或控股子公司与同一关联人之间的关联交易没有达到 3000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上。

本次关联交易不会构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产

重组。

二、关联方介绍

(一) 关联方关系介绍：公司与设施公司直接受同一法人即集团公司的控制（控股）。

(二) 关联人基本情况

1、关联方一：上海金桥（集团）有限公司

成立日期：1997 年 12 月 2 日

注册资本：121476.072 万人民币

注册地：上海市浦东新区新金桥路 28 号

法定代表人：黄国平

企业类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：房地产（含侨汇房），投资兴办企业，保税，仓储，经营和代理各类商品及技术的进出口业务，对外贸易和转口贸易，进料加工和“三来一补”，国内贸易（除专项规定）。【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、关联方二：上海新金桥设施管理有限公司

成立日期：2001 年 6 月 6 日

注册资金：505.205 万人民币

注册地：上海市浦东新区金藏路 258 号 5 号楼六层

法定代表人：潘建中

法人类型：有限责任公司（国内合资）

经营范围：物业管理，环境卫生作业服务、环境保护咨询服务、市政设施养护服务、园林绿化服务，普通机械设备的安装、调试及维修管理，建筑业（凭许可资质经营），安全技术防范系统设计、施工、维修、使用及管理，机电产品及配件、百货的销售及其以上相关业务的咨询服务，收费停车场，电梯维修（凭许可资质经营），消防设施施工、维修、保养，附设分支机构。【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】

设施公司 2015 年度主要财务指标（经审计）：2015 年末资产总额 65,562,004.88 元人民币，净资产 17,559,022.51 元人民币，2015 年度营业收入 159,288,365.65 元人民币，净利润 6,031,492.65 元人民币。

另外，本公司的全资子公司——上海金桥出口加工区联合发展有限公司拥有

设施公司 29% 股权。

三、关联交易标的基本情况

(一) 交易标的

1、交易的名称和类别：接受劳务。

2、权属状况说明：本次关联交易不涉及房屋产权。

3、相关资产运营情况的说明：碧云公馆项目由房产公司开发建设，位于浦东新区张杨路 3680 弄 1-18 号等（金杨新村 9 街坊 1 丘），总用地面积约为 5.5 万平方米，总建筑面积约为 19.5 万平方米，地上总建筑面积约为 14 万平方米，地下总建筑面积约为 5.5 万平方米，由住宅、商业、文化设施、老年公寓等组成，其中住宅总建筑面积约为 8.3 万平方米。该项目于 2015 年第四季度竣工。

该项目的物业管理区域四至范围：东至金桥路，西至枣庄路，南至金杨新村，北至张杨路（上述范围内不包括：东面市政绿化、公交车车站及国家海洋局东海分局，西北角绿化）。该项目标准地名为金杨易庭。

(二) 关联交易定价方法

本次关联交易的定价是通过招投标方式，由招投标实施机构组织的评标委员会评审后，确定设施公司中标，中标价为高层住宅 7.92 元/平方米/月、商业 28.13 元/平方米/月、办公楼 12.7 元/平方米/月，物业服务费暂定为 1,545,673.97 元/月，合同总价暂定为 55,644,262.97 元。实际支付金额将根据物业类型的实测面积、出租率进行调整。物业服务费结算方式为包干制。

因此，本次关联交易价格的确定遵循了相关法律法规、规则及公司《关联交易管理制度》的定价原则，对本公司及其他股东无利益损害，交易行为公允合理。

四、该关联交易的目的以及对公司的影响

公司董事会认为，房产公司依法通过招投标方式选聘碧云公馆项目的前期物业服务企业，评标结果是由招投标实施机构组织的评标委员会评审产生的，本次关联交易遵循了相关法规、规则和公司《关联交易管理制度》的定价原则，对本公司及其他股东无明显利益损害，交易行为应属公允合理。

五、该关联交易的审议程序

本项关联交易经公司第七届董事会审计委员会第三十三次会议初审通过，提交第七届董事会第四十六次会议审议。表决时，关联董事 1 人回避表决，非关联方董事 8 人参加表决。表决结果：同意 8 票（占有效票数 100%）、反对 0 票、弃权 0 票。该次董事会会议采用特别决议方式通过了本项关联交易。全部独立董事

签署了事前认可意见和独立意见。

本项关联交易不需要经过有关部门批准。

六、备查文件目录：

- （一）公司董事会决议；
- （二）公司独立董事意见。

特此公告。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司董事会

二〇一六年四月三十日