

证券代码：600836

证券简称：界龙实业

编号：临 2020—026

## 上海界龙实业集团股份有限公司 关于 2020 年度建设工程及房屋租赁日常关联交易的 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个别及连带责任。

### 重要内容提示：

- 本次交易需提交股东大会审议。
- 本次日常关联交易对上市公司的影响：本次交易未对关联方形成较大的依赖，本次交易不影响上市公司的持续经营能力。

### 一、日常关联交易基本情况

#### （一）日常关联交易履行的审议程序

公司于2020年4月24日召开公司董事会审计委员会2020年度第一次会议，审议通过公司《2020年度建设工程及房屋租赁日常关联交易实施办法》，并决定提交公司董事会审议批准。同时公司全体独立董事对本议案表示认可，同意提交公司董事会审议。

公司于2020年4月28日召开第九届第十二次董事会会议，审议通过公司《2020年度建设工程及房屋租赁日常关联交易实施办法》。因该项交易为关联交易，根据国家有关法律法规和《公司章程》的规定，存在关联关系的董事就关联交易进行表决时应当回避并不参与表决，其代表的一票表决权不计入有效表决权总数。因此，在关联方上海界龙集团有限公司担任董事的2名本公司董事沈伟荣、龚忠德回避并不参与上述议案的表决。相关关联董事回避表决后，表决结果为：同意票6票，占有效表决票的100%；弃权票0票；反对票0票。

公司独立董事认为：出席公司第九届第十二次董事会会议的董事超过全体董事人数的二分之一，符合公司法及公司章程等相关规定，本次会议的召开程序合法。公司《2020年度建设工程及房屋租赁日常关联交易实施办法》在相关关联董事回避表决后进行表决，表决结果为：同意票6票，占有效表决票的100%；弃权

票0票；反对票0票。本次会议对关联交易的表决结果有效。同时，本次会议所审议的建设工程业务承揽及房屋租赁日常关联交易事项以合同价、市场价等相结合的定价原则进行，为此该交易行为是公平、合理的，未损害公司和全体股东的利益。

本次日常关联交易因涉及交易金额较大，需提交公司股东大会审议批准。相关关联股东应在股东大会上对本议案回避表决。

(二) 前次日常关联交易的预计和执行情况

单位：万元

关联交易类别	2019年预计金额	关联人	2019年实际发生金额	占同类业务比例(%)	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
向关联人提供建设工程业务	30,000	上海界龙建设工程有限公司及其下属企业	5,979.33	79	部分建设工程业务关联方未中标
向关联人提供房屋租赁	1,500	上海界龙集团有限公司	83.97	9	
		上海芳甸御龙湾商务酒店管理有限公司	771.92		
		上海界龙食品贸易有限公司	20.89		
		上海界龙真味加食品有限公司	1.96		
		小计	878.74		
接受关联人提供房屋租赁	500	上海界龙集团有限公司	97.84	23	
		上海界龙食品贸易有限公司	182.52		
		上海界龙真味加食品有限公司	15.83		
		上海佳龙物业管理有限公司	7.80		
		小计	303.99		

(三) 本次日常关联交易预计金额和类别

单位：万元

关联交易类别	关联人	2020年预计金额	2020年初至披露日与关联人累计已发生的交易金额	2019年实际发生金额	2020年预计金额与2019年实际发生金额差异较大的原因
向关联人提供建设工程业务	上海界龙建设工程有限公司及其下属企业	15,000	1,306.41	5,979.33	
向关联人提供房屋租赁	上海界龙集团有限公司及其下属企业	300	70.37	878.74	2020年转让了部分以租赁业务为主的子公司
接受关联人提供房屋租赁	上海界龙集团有限公司及其下属企业	1,000	135.08	303.99	2020年转让了部分以租赁业务为主的子公司

## 二、关联方介绍和关联关系

### （一）上海界龙建设工程有限公司

该公司是本公司第一大股东上海界龙集团有限公司（截止2019年12月31日其持有本公司27.23%股份）下属控股子公司，上海界龙集团有限公司持有其90%股权。

该公司前身为上海界龙建筑装潢有限公司，于1993年11月成立。2009年7月更名为上海界龙建设工程有限公司；法定代表人：唐永德；住所：上海市浦东新区川沙新镇界龙二路610号2幢；截止本公告日其注册资本为人民币5,000万元，其中：上海界龙集团有限公司出资人民币4,500万元，占股份总额的90%；上海界龙房产开发有限公司出资人民币500万元，占股份总额的10%。该公司主要从事房屋建设工程施工，市政公用建设工程施工，建筑装修装饰建设工程专业施工，钢筋建设工程作业，混凝土建设工程作业，脚手架建设工程作业，模板建设工程作业，建筑材料、装潢材料、建筑五金、卫生洁具的销售，房屋租赁等业务。

截止2019年9月30日，该公司资产总额为人民币29,712.46万元，净资产为人民币5,327.68万元，主营业务收入为人民币26,686.19万元，净利润为人民币38.90万元（未经审计）。

2019年度该公司承接本公司及下属企业建设工程业务发生额为人民币5,979.33万元。

### （二）、上海芳甸御龙湾商务酒店管理有限公司

该公司是本公司第一大股东上海界龙集团有限公司（截止2019年12月31日其持有本公司27.23%股份）下属控股子公司，上海界龙集团有限公司持有其88%股权。

该公司于2012年6月成立；法定代表人：费屹立；住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高中路2112号东区1-3层；注册资本为人民币300万元，其中：上海界龙集团有限公司出资人民币264万元，占股份总额的88%；上海盛态实业发展有限公司出资15万元，占股份总额的5%，上海英玛家具制造有限公司出资15万元，占股份总额的5%，自然人朱玉喜出资6万元，占股份总额的2%。该公司主要从事酒店管理，健身服务，会务服务，展览展示服务，餐饮服务等业务。

截止2019年9月30日，该公司资产总额为人民币717.75万元，净资产为人民

币-8,982.80万元，主营业务收入为人民币1,771.05万元，净利润为人民币-1,023.81万元（未经审计）。

2019年度该公司承租本公司下属全资子公司上海界龙浦东彩印有限公司房屋租金发生额为人民币771.92万元，目前租金已全部支付完毕。

### （三）上海界龙集团有限公司

该公司是本公司第一大股东，截止2019年12月31日其持有本公司股份180,468,652股，占本公司股份总额的27.23%。

该公司前身为上海界龙发展总公司，2001年更名为上海界龙发展有限公司，2008年更名为上海界龙集团有限公司；法定代表人：费钧德；注册资本为人民币2,049.5613万元，其中：上海界龙投资管理中心出资人民币242.3988万元，占股份总额的11.83%；费钧德等24个自然人出资人民币1,807.1625万元，占股份总额的88.17%。该公司主要从事照相制版，纸箱，纸盒及纸制品，包装用品，资产管理，国内贸易等业务。

截止2019年9月30日，该公司合并报表资产总额为人民币96,053.11万元，归属于母公司净资产为人民币-11,782.77万元，主营业务收入为人民币34,187.72万元，归属于母公司所有者的净利润为人民币-4,702.84万元（未经审计）。

2019年度本公司下属全资子公司上海外贸界龙彩印有限公司承租该公司房屋租金发生额为人民币97.84万元，目前租金已全部支付完毕。

2019年度该公司承租本公司下属全资子公司上海界龙浦东彩印有限公司及上海外贸界龙彩印有限公司房屋租金发生额为人民币83.97万元，目前租金已全部支付完毕。

### （四）上海界龙真味加食品有限公司

该公司是本公司第一大股东上海界龙集团有限公司（截止2019年12月31日其持有本公司27.23%股份）下属控股子公司，上海界龙集团有限公司持有其48%股权。

该公司于2009年8月成立；法定代表人：费屹立；注册资本为人民币6,000万元，其中：上海界龙集团有限公司出资人民币2,880万元，占股份总额的48%；费屹立出资1,920万元，占股份总额的32%，费屹豪出资480万元，占股份总额的8%，费钧德出资480万元，占股份总额的8%，任端正出资240万元，占股份总额的

4%。该公司主要从事食品流通，烟草专卖零售，食用农产品，日用百货等业务。

截止2019年9月30日，该公司资产总额为人民币1,313.77万元，净资产为人民币-7,898.45万元，主营业务收入为人民币563.83万元，净利润为人民币78.69万元（未经审计）。

2019年度本公司下属全资子公司上海界龙柒壹壹壹文化创意发展有限公司承租该公司房屋租金发生额为人民币15.83万元。

2019年度该公司承租本公司下属全资子公司上海外贸界龙彩印有限公司房屋租金发生额为人民币1.96万元，目前租金已全部支付完毕。

#### （五）上海界龙食品贸易有限公司

该公司是本公司第一大股东上海界龙集团有限公司（截止2019年12月31日其持有本公司27.23%股份）下属控股子公司，上海界龙集团有限公司持有其75%股权。

该公司于1995年10月成立；法定代表人：费屹立；住所：上海市浦东新区川周公路界龙大道398号1幢；注册资本为257.20万美元，其中：上海界龙集团有限公司出资192.9万美元，占股份总额的75%；香港文英国际有限公司出资64.3万美元，占股份总额的25%。该公司主要从事糖果、巧克力食品、饼干、佐餐调料、糕点、果酱、豆沙、月饼批发、佣金代理（拍卖除外）、进出口，房地产经纪服务。

截止2019年9月30日，该公司资产总额为人民币379.97万元，净资产为人民币-376.80万元，主营业务收入为人民币137.18万元，净利润为人民币0万元（未经审计）。

2019年度本公司下属全资子公司上海外贸界龙彩印有限公司、控股子公司上海界龙中报印务有限公司承租该公司房屋租金发生额为人民币182.52万元，目前租金已全部支付完毕。

2019年度该公司承租本公司下属全资子公司上海外贸界龙彩印有限公司房屋租金发生额为人民币20.89万元，目前租金已全部支付完毕。

#### （六）上海佳龙物业管理有限公司

该公司是本公司第一大股东上海界龙集团有限公司（截止2019年12月31日其持有本公司27.23%股份）下属全资子公司，上海界龙集团有限公司持有其100%

股权。

该公司于1996年4月成立；法定代表人：杨永清；住所：上海市浦东新区川沙镇川环南路1049弄58号；注册资本为人民币50万元，其中：上海界龙集团有限公司出资50万元，占股份总额的100%。该公司主要从事物业管理，房地产信息咨询，停车场库经营，建筑材料及装潢材料、建筑五金、卫生洁具、水道零件、百货的销售，住房租赁经营，绿化养护，房屋维修等业务。

截止2019年9月30日，该公司资产总额为人民币236.06万元，净资产为人民币50.58万元，主营业务收入为人民币600.99万元，净利润为人民币0.58万元（未经审计）。

2019年度本公司下属全资子公司上海界龙房产开发有限公司、上海界龙联合房地产有限公司承租该公司房屋租金发生额为人民币7.80万元，目前租金已全部支付完毕。

#### （七）上海界龙浦东彩印有限公司

该公司是本公司第一大股东上海界龙集团有限公司（截止2019年12月31日其持有本公司27.23%股份）下属全资子公司，上海界龙集团有限公司持有其100%股权。

该公司于1993年10月成立；法定代表人：费屹立；住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高中路2112号；注册资本为人民币2,700万元。该公司主要从事出版物印刷、包装印刷、其他印刷（以上凭许可证经营），纸制品加工、包装材料生产，印刷器材、纸张、油墨销售，广告设计、制作，自有房屋出租，物业管理，会务服务，收费停车场，从事货物与技术进出口等业务。

截止2019年12月31日，该公司资产总额为人民币7,432.34万元，净资产为人民币4,122.07万元，主营业务收入为人民币5,024.56万元，净利润为人民币1,242.02万元。

根据本公司与公司第一大股东上海界龙集团有限公司（截止2019年12月31日其持有本公司27.23%股份）有关子公司股权转让协议，截止本公告披露日，本公司已足额收到上海界龙浦东彩印有限公司100%股权转让款，该公司已完成工商变更登记并取得营业执照，成为上海界龙集团有限公司下属全资子公司。

### 三、关联交易主要内容和定价政策

#### （一）关联交易主要内容

1、本公司及下属企业从2020年1月1日起至2020年12月31日止（时间为1年）委托上海界龙集团有限公司下属子公司上海界龙建设工程有限公司及下属企业承包本公司及下属企业的建设工程总业务不超过人民币15,000万元。

2、本公司及下属企业从2020年1月1日起至2020年12月31日止（时间为1年）向上海界龙集团有限公司及下属企业出租房屋租金不超过人民币300万元；上海界龙集团有限公司及下属公司从2020年1月1日起至2020年12月31日止（时间为1年）向本公司及下属企业出租房屋租金不超过人民币1,000万元。

#### （二）关联交易定价政策

公司与关联方共同确认以上两项交易均以合同价、市场价等相结合的定价原则进行实施。

#### （三）关联交易协议签署情况

公司于2020年4月28日与关联方代表上海界龙建设工程有限公司、上海界龙集团有限公司分别签订了《关于2020年度建设工程业务的协议书》及《关于2020年度房屋租赁业务的协议书》。

协议双方在《关于2020年度建设工程业务的协议书》中约定：乙方（上海界龙建设工程有限公司及下属企业）承诺2020年其承包甲方（本公司及下属企业）建设工程业务总金额不超过人民币15,000万元。即2020年度乙方承揽上海界龙实业集团股份有限公司及下属企业建设工程业务总金额累计不超过人民币15,000万元。甲乙双方同意按照国家及上海市有关法律法规的规定进行招投标。交易价格的确定方式为市场价和协议价，市场价是指以市场价为基准确定的商品或劳务的价格及费率，协议价是指当交易的商品或劳务没有确切的市场参考价时，可经交易双方协商确定价格。本协议的履行期限为壹年，即从2020年1月1日起至2020年12月31日止，乙方可在每年年度承包总额内承接甲方相应建设工程业务。双方具体业务往来中，按照单笔业务所涉合同所确定的内容执行，但2020年度每年的业务发生额不得违反本协议双方约定的年度承包总额。甲乙双方同意并确认：本协议由甲方代表上海界龙实业集团股份有限公司及乙方代表上海界龙建设工程有限公司签章后成立，经上海界龙实业集团股份有限公司董事会审议通过、股东

大会批准后生效。本协议生效后对甲乙双方下属全资及控股子公司均有约束力。

协议双方在《关于2020年度房屋租赁业务的协议书》中约定：甲方（本公司及下属企业）承诺从2020年1月1日起至2020年12月31日止（时间为1年）其向乙方（上海界龙集团有限公司及下属企业）出租房屋租金不超过人民币300万元；乙方承诺从2020年1月1日起至2020年12月31日止（时间为1年）其向甲方出租房屋租金不超过人民币1,000万元。交易价格的确定方式为市场价和协议价，市场价是指以市场价为基准确定的商品或劳务的价格及费率，协议价是指当交易的商品或劳务没有确切的市场参考价时，可经交易双方协商确定价格。本协议的履行期限为壹年，即从2020年1月1日起至2020年12月31日止，甲乙双方可在年度租金总额范围内出租相关房屋。双方具体业务往来中，按照单笔业务所涉合同所确定的内容执行，但2020年度每年的业务发生额不得违反本协议双方约定的年度租金总额。甲乙双方同意并确认：本协议由甲方代表上海界龙实业集团股份有限公司及乙方代表上海界龙集团有限公司签章后成立，经上海界龙实业集团股份有限公司董事会审议通过、股东大会批准后生效。本协议生效后对甲乙双方下属全资及控股子公司均有约束力。

#### **四、关联交易目的和对上市公司的影响**

##### **（一）建设工程业务**

公司关联方上海界龙建设工程有限公司是专业从事建设工程业务并具有一定规模的建筑公司，公司通过对外公开招投标途径接受该公司提供的建设工程业务，且双方长期合作，形成了稳定良好的合作关系，对公司控制成本，优化资源配置具有积极的意义。

##### **（二）房屋租赁业务**

由于关联方所处地理位置为公司提供生产经营及仓储服务具有优越性，因此为了有利于公司正常、持续的生产经营，公司与关联方发生房屋租赁业务不可避免。

上述关联交易均为公司日常经营活动所需，交易价格依据市场条件公平、合理确定，不存在损害公司和全体股东利益的行为。

特此公告。



上海界龙实业集团股份有限公司

董 事 会

二〇二〇年四月二十八日