

上海龙头（集团）股份有限公司

关于房屋租赁暨关联交易的公告

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。

上海龙头(集团)股份有限公司(以下简称“公司”)于2024年4月25日召开了公司第十一届董事会第十三次会议,会议审议通过了《关于房屋租赁暨关联交易的议案》。

根据公司发展规划和战略布局,公司拟将公司下属全资子公司上海三枪(集团)有限公司(以下简称“三枪集团”)位于上海市徐汇区建国西路283号6号楼建筑面积为5,630平方米的房屋出租给东方国际(集团)有限公司(以下简称“东方国际”)下属上海尚界投资有限公司(以下简称“尚界投资”)。本次交易的承租方系公司间接控股股东控股子公司,故本次交易构成关联交易。本次关联方东方国际(集团)有限公司任职的两名董事回避、并未参与本关联交易议案的表决。

一、关联交易概述

公司本次拟出租的房屋为上海市徐汇区建国西路283号6号楼,租赁建筑面积为5,630平方米,租赁期为10年,合同租金总金额约为7300万元,物业管理费约为1600万元。承租方尚界投资为公司间接控股股东东方国际(集团)有限公司控股子公司,根据《上海证券交易所股票上市规则(2023年8月修订)》的规定,本次交易构成关联交易。公司将每三年重新审议协议内容,并以周边租赁市场价格作为定价依据,相应调整协议租赁价格。

过去12个月内(含本次关联交易)公司与尚界投资及受其同一控制的其他关联人的交易达到公司最近一期经审计净资产5%,本次交易尚需获得股东大会的批准,与该关联交易有利害关系的关联人将回避表决,本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、关联方基本情况

1、基本情况:

公司名称：上海尚界投资有限公司

统一社会信用代码：9131010468548166X0

公司住所：上海市徐汇区建国西路 283 号 3 号楼 303 室

企业性质：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：沈骖

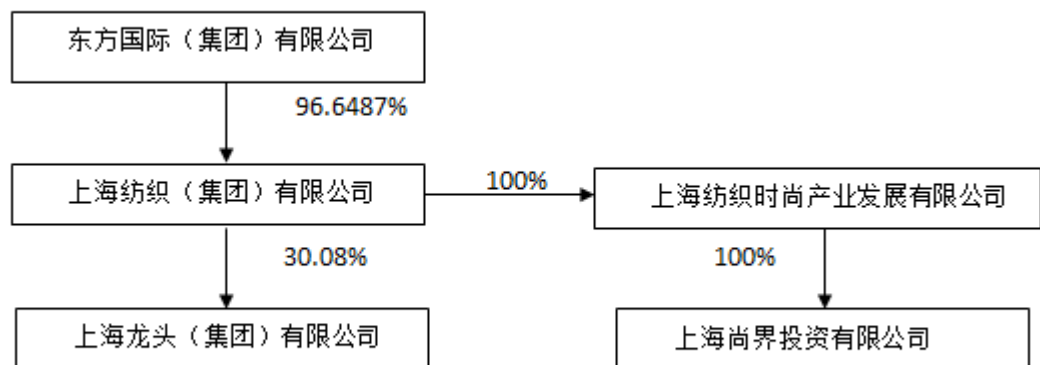
注册资本：1,000 万(元)

成立日期：2009-03-04

经营范围：创业投资，创意服务，文化活动策划、咨询，展览展示服务，服饰设计，设计、制作、代理各类广告，物业管理，停车收费，房地产开发经营，自有设备租赁（除金融租赁），纺织品、服装鞋帽、工艺礼品、日用百货的销售，商务信息咨询。【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】

2023 年底上海尚界投资有限公司总资产为 7,862 万元,2023 年的营业收入 3,899 万元，归母净利润 2,174 万元，资产负债率 19.47%，2024 年 3 月底上海尚界投资有限公司总资产为 8,642 万元，2024 年 1-3 月的营业收入 1,072 万元，归母净利润 588 万元，资产负债率 19.90%，以上数据未经审计。

2、关联关系说明



承租方上海尚界投资有限公司为公司间接控股股东东方国际（集团）有限公司控股子公司，东方国际（集团）有限公司持有上海纺织（集团）有限公司 96.6487% 股权，上海纺织（集团）有限公司持有本公司 30.08% 的股权，为公司直接控股股东。根据《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定，与本公司构成关联关系。

三、关联交易标的基本情况

本次关联交易标的为位于上海市徐汇区建国西路 283 号 6 号楼,建筑面积为 5,630 平方米。

四、关联交易的定价依据

本次关联交易以房屋所在区域的市场租赁价格为定价依据,双方在遵循自愿、公平、合理的基础上进行协商确定,按照协议价格结算,不存在损害公司及其他股东尤其是中小股东利益的情形。

五、关联交易协议的主要内容

(一) 协议主体

出租方:上海龙头(集团)股份有限公司

承租方:上海尚界投资有限公司

(二) 房屋租赁期限

自 2024 年 6 月 1 日起至 2034 年 5 月 31 日止。实际租赁期限自公司股东大会审议通过并签订合同之日起 10 年,不设免租期,具体日期根据双方签约时间顺延。

(三) 收费标准及支付

1、合同期内,租金和物业费总价(含税)约定:第一年 830 万元,第二 850 万元,第三年 880 万元,之后每 3 年递增 3%。合同期租金和物业费总价(含税)为 8,906.38 万元。

2、付款方式:租金支付方式为先付后用,承租方方每两月预先支付。

本合同自双方签字盖章之日成立,经股东会审议通过后生效。

六、关联交易的目的及对上市公司的影响

本次关联交易有利于优化公司土地资产管理、提高公司土地资产使用效率,有利于开展更有效的业务发展。本次关联交易以房屋所在区域的市场租赁价格为定价依据,遵循公平、公正、公开的原则,对公司的独立性不会产生影响,不存在利用关联关系输送利益或侵占上市公司利益的情形。

七、关联交易履行的审议程序

本公司第十一届董事会第十三次会议对本关联交易议案进行了审议。根据《公司章程》对关联交易的有关规定,本次在关联方东方国际(集团)有限公司任职的两名董事回避并不参与表决。经审议,同意票占有效表决票总数的 100%。

独立董事召开专门会议对上述议案进行了审议,认为:本次关联交易有利于优化

公司土地资产管理、提高公司土地资产使用效率，有利于开展更有效的业务发展。本次关联交易以房屋所在区域的市场租赁价格为定价依据，遵循公平、公正、公开的原则，对公司的独立性不会产生影响，不存在利用关联关系输送利益或侵占上市公司利益的情形。同意该项议案提交公司董事会审议。

公司监事会对本关联交易进行了审议，认为龙头股份本次与尚界投资拟签订的《房屋租赁协议》，有利于优化公司土地资产管理、提高公司土地资产使用效率，有利于开展更有效的业务发展。本次关联交易以房屋所在区域的市场租赁价格为定价依据，遵循公平、公正、公开的原则，对公司的独立性不会产生影响，不存在利用关联关系输送利益或侵占上市公司利益的情形。

特此公告。

上海龙头（集团）股份有限公司

董事会

2024年4月27日