

上海九百股份有限公司 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法律责任。

重要内容提示：

● 上海九百股份有限公司（以下简称：公司）拟将位于上海市静安区华山路 42 号 1-3 楼内公有非居住房屋（建筑面积 1217.65 平方米）出租给上海百乐门大酒店有限公司（以下简称：百乐门）使用，租赁期限至 2029 年 12 月 31 日止，年租金为 657.95 万元。

● 本次交易的承租方百乐门系公司控股股东上海九百（集团）有限公司的全资子公司，构成关联交易，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。

● 本次关联交易已经公司第十届董事会第十一次会议审议通过，关联董事已回避表决，无需提交公司股东大会审议。

一、关联交易概述

公司基于日常经营需要，拟将位于上海市静安区华山路 42 号 1-3 楼内公有非居住房屋（建筑面积 1217.65 平方米）出租给上海百乐门大酒店有限公司使用，租赁期限至 2029 年 12 月 31 日止，年租金为 657.95 万元。

本次交易的承租方百乐门系公司控股股东上海九百（集团）有限公司的全资子公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定，本次交易构成关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本次关联交易已经公司第十届董事会第十一次会议审议通过，关联董事已回避表决。

至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司与同一关联人或与不同关联人之间相同交易类别下标的相关的关联交易未达到公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上，无需提交公司股东大会审议。

二、关联方介绍

（一）关联方关系介绍

上海百乐门大酒店有限公司为公司控股股东上海九百（集团）有限公司的全资子公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》相关规定，百乐门为公司的关联方，本次交易构成关联交易。

（二）关联方基本情况

公司名称：上海百乐门大酒店有限公司

企业性质：有限责任公司

统一社会信用代码：91310106132801977H

成立日期：1990 年 3 月 28 日

注册地址：上海市静安区南京西路 1730 号

法定代表人：刘忠

注册资本：30000 万元人民币

经营范围：酒店管理，物业管理，住房租赁经营，酒店用品、日用百货、家用电器、服装鞋帽、工艺品（象牙及其制品除外），棋牌室，足浴场所；以下限分支机构经营：旅客住宿，餐饮服务。

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静安区华山路 42 号 1-3 楼内公有非居住房屋（建筑面积 1217.65 平方米），交易类别为租出资产。

交易标的使用状态良好，产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、关联交易定价依据

公司聘请评估机构上海立信资产评估有限公司对本次关联交易的租赁价格进行了评估，参考以往承租情况，经双方协商，确定年租金为 657.95 万元。

五、关联交易合同或协议的主要内容和履约安排

（一）合同主体

甲方（出租方）：上海九百股份有限公司

乙方（承租方）：上海百乐门大酒店有限公司

（二）租赁基本情况

甲方将位于上海市静安区华山路 42 号 1-3 楼内公有非居住房屋（建筑面积 1217.65 平方米）出租给乙方使用。

（三）租赁期限

2024 年 7 月 1 日起至 2029 年 12 月 31 日止

（四）租金及支付方式

年租金为 657.95 万元，租金实行先付后用原则，按双月支付，房屋租赁保证金为两个月租金；乙方应在本合同签署以后 5 个工作日内把第一期应付租金以支票或转账等形式支付给甲方，之后每一期租金需提前 5 个自然日以银行转账的方式支付。

六、关联交易对上市公司的影响

本次关联交易基于公司日常经营所需，定价依据公允、合理，有利于保持公司租赁业务长期稳定发展，不会对公司未来财务状况、经营成果产生重大不利影响，不存在损害公司与全体股东特别是中小股东利益的情形，不构成对上市公司独立性的影响，公司经营不会因此而对关联方形成依赖或被控制。

七、该关联交易应当履行的审议程序

1. 公司于 2024 年 8 月 26 日召开独立董事专门会议 2024 年度第二次会议，以 3 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了本次关联交易议案，并同意提交第十届董事会第十一次会议审议。独立董事认为：本次关联交易是公司业务经营所需，属于正常的商业交易行为，符合相关法律、法规和规范性文件的规定，不存在损害公司与全体股东特别是中小股东利益的情况。

2. 公司于 2024 年 8 月 26 日召开第十届董事会第十一次会议，以 5 票同意、0 票反对、0 票弃权、2 票回避（关联董事）的表决结果审议通过了本次关联交易议案。本次关联交易无需提交公司股东大会审议。

3. 公司于 2024 年 8 月 26 日召开第十届监事会第九次会议，以 3 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了本次关联交易议案。监事会认为：本次关联交易基于公司经营需求，决策程序符合有关法律、法规及《公司章程》的规定，租赁价格公允、合理，不会对公司的财务状况及经营成果造成重大不利影响，不会对公司独立性产生影响，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。

上海九百股份有限公司董事会

2024年8月28日