

上海实业发展股份有限公司

关于增加 2026 年度预计日常关联交易额度的公告

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：

- 是否需要提交公司股东会审议：否。
- 本次增加 2026 年度预计日常关联交易额度是基于上海实业发展股份有限公司（以下简称“公司”）日常生产经营需要确定的，公司日常关联交易遵循公平、公正、公允的市场原则和交易条件，不存在损害公司利益和中小股东利益的情况，不会使公司对关联方形成较大依赖，也不会对公司持续经营能力造成影响。

一、日常关联交易基本情况

（一）前次日常关联交易的预计和执行情况

公司于 2026 年 3 月 19 日召开第九届董事会第二十五次会议及第九届董事会独立董事专门会议第六次会议、第九届董事会审计委员会第十八次会议，审议通过了《关于 2026 年度预计日常关联交易事项的议案》（具体内容请见公司临 2026-07 号公告），董事会同意公司 2026 年度日常关联交易金额为 3,800 万元。2026 年 1-6 月，公司日常

关联交易实际发生额合计约为 2,295 万元，在年度预计总额的范围内。

（二）本次增加 2026 年度预计日常关联交易额度履行审议程序

公司于 2026 年 8 月 19 日召开第十届董事会独立董事专门会议第一次会议及第十届董事会审计委员会第二次会议，审议通过了《关于增加 2026 年度日常关联交易金额的议案》，独立董事认为：本次增加 2026 年度日常关联交易金额系公司因正常生产经营需要而发生的，公司与关联方发生关联交易的价格是以公允的市场价格和交易条件，公平、合理地确定交易金额，不存在损害公司利益和广大中小股东利益的情形，亦不影响公司的独立性。

公司于 2026 年 8 月 20 日召开第十届董事会第二次会议，审议通过了《关于增加 2026 年度日常关联交易金额的议案》，董事会同意在第九届董事会第二十五次会议已审议的年度日常关联交易额度的基础上增加 2026 年度日常关联交易预计金额 2,750 万元。本次增加后，公司 2026 年度日常关联交易预计总金额约为 6,550 万元。本议案构成关联交易，关联董事王政、顾耀忠、吉林回避表决。

（三）本次增加日常关联交易预计金额的主要原因和类别

2026 年 5 月，经公司行政办公会审议通过，公司下属上海上实物业管理有限公司（以下简称“上实物业”）与上海实业城市开发集团有限公司（以下简称“上实城开”）签订《物业服务框架协议》，约定每年在不超过 700 万元人民币的限额内，上实城开直接采购上实物业的物业服务，合同期限为期三年。结合预计公司控股股东上海上实（集团）有限公司体系内的关联单位对本公司下属物业服务板块的

“直接采购”业务有所增加，公司拟增加 2026 年度日常关联交易金额 2,750 万元。本次增加日常关联交易预计金额和类别如下：

单位：元 币种：人民币

关联交易类别	关联方	2026 年度 原预计金额	本年初至 2026 年 6 月 30 日 累计已发生的 关联交易金额 (未经审计)	本次增加预 计金额	增加后 2026 年度 预计金额	2025 年度 实际发生金 额 (经审 计)	增加原因
提供劳务 (收取租赁费)	上海上实及其控股子公司	29,500,000	11,093,157	0	29,500,000	18,089,902	/
提供劳务 (收取租赁费)	上海上实北外滩新地标建设开发有限公司	1,500,000	1,793,314	2,500,000	4,000,000	3,623,784	原定合同续期履行
提供劳务 (收取工程费及其他)	上海上实及其控股子公司	7,000,000	0	5,000,000	5,000,000	6,415,094	根据实际业务需要增加
提供劳务 (收取物业服务费)	上海上实及其控股子公司		10,065,743	20,000,000	27,000,000	2,281,178	物业服务业务拓展所致
合计		38,000,000	22,952,214	27,500,000	65,500,000	30,409,958	

根据《上海证券交易所股票上市规则》(2026 年 4 月修订版)

6.3.18 的规定“上市公司与关联人发生的下列交易，可以免于按照关联交易的方式审议和披露：(六)一方参与另一方公开招标、拍卖等，但是招标、拍卖等难以形成公允价格的除外”，公司 2026 年度日常关联交易预计金额不包括公司及下属子公司通过公开招标等公开方式与关联方发生的日常关联交易项目。

二、本次更新后的关联方介绍及关联关系说明

(一) 关联方的基本情况

1. 公司控股股东上海上实及其控股子公司包括但不限于：

(1) 关联方名称：上海上实（集团）有限公司

注册资本：185900 万元人民币

企业类型：有限责任公司（国有独资）

法定代表人：冷伟青

经营范围：实业投资，国内贸易（除专项规定），授权范围内的国有资产经营与管理。【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】

关联关系：间接控股股东

（2）关联方名称：上海上实集团财务有限公司

注册资本：100000 万元人民币

企业类型：有限责任公司（国有控股）

法定代表人：徐有利

经营范围：许可项目：企业集团财务公司服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

关联关系：间接控股股东的下属子公司

（3）关联方名称：上海上实金融服务控股股份有限公司

注册资本：100000 万元人民币

企业类型：其他股份有限公司（非上市）

法定代表人：陈津竹

经营范围：与资本、资产服务和管理有关的各类业务的投资、经营和咨询，资产管理，投资管理，国际招标，商品及技术进出口业务。

【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】

关联关系：间接控股股东的下属子公司

（4）关联方名称：上海医药集团股份有限公司

注册资本：370836.1809 万元人民币

企业类型：其他股份有限公司（上市）

法定代表人：杨秋华

经营范围：原料药和各种剂型（包括但不限于片剂、胶囊剂、气雾剂、免疫制剂、颗粒剂、软膏剂、丸剂、口服液、吸入剂、注射剂、搽剂、酞剂、栓剂）的医药产品（包括但不限于化学原料药、化学药制剂、中药材、中成药、中药饮片、生化药品、生物制品、麻醉药品、精神药品、医疗用毒性药品【与经营范围相适应】、疫苗）、保健品、医疗器械及相关产品的研发、制造和销售，医药装备制造、销售和工程安装、维修，仓储物流、海上、陆路、航空货运代理业务，实业投资、资产经营、提供国际经贸信息和咨询服务，自有房屋租赁，自营和代理各类药品及相关商品和技术的进出口业务。【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】

关联关系：间接控股股东的下属子公司

（5）关联方名称：上实管理（上海）有限公司

注册资本：150 万美元

企业类型：有限责任公司（港澳台法人独资）

法定代表人：张杰

经营范围：为投资方在国内所投资企业提供管理、培训服务；从事信息及政策研究咨询服务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准

准后方可开展经营活动】

关联关系：间接控股股东的下属子公司

（6）关联方名称：上海海外联合投资股份有限公司

注册资本：85000 万元人民币

企业类型：股份有限公司（非上市、国有控股）

法定代表人：徐有利

经营范围：实业投资，货物及技术的进出口，科技开发和服务，社会经济咨询，国内贸易。【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】

关联关系：间接控股股东的下属子公司

（7）关联方名称：上实环境（上海）有限公司

注册资本：3000 万美元

企业类型：有限责任公司（港澳台法人独资）

法定代表人：汲广林

经营范围：一般项目：污水处理及其再生利用；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；环保咨询服务；生态环境材料销售；企业管理咨询。（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）

关联关系：间接控股股东的下属子公司

（8）关联方名称：上海跻沅基础建设有限公司

注册资本：145000 万元人民币

企业类型：有限责任公司（港澳台法人独资）

法定代表人：戴巍巍

经营范围：交通基础设施的投资、建设、运营、养护、维修，建筑材料、机械设备的批发、零售，资产管理。【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】

关联关系：间接控股股东的下属子公司

(9) 关联方名称：上海海外有限公司

注册资本：10000 万元人民币

企业类型：其他有限责任公司

法定代表人：朱大治

经营范围：纺织品，服装，轻工业品，有色金属，机械设备，仪器仪表等商品的进出口；委托代理上述商品和技术进出口。承办中外合资合作及三来一补业务，转口贸易及对外经贸咨询服务（按外经贸部批文），建材，国内贸易，汽配件。【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】

关联关系：间接控股股东的下属子公司

(10) 关联方名称：上海实业城市开发集团有限公司

注册资本：40000 万港元

企业类型：注册非香港公司（上市公司）

董事会主席：黄海平

经营业务包括：住宅及商用物业发展、物业投资及酒店运营以及物业管理业务等（信息来源：万得系统）。

关联关系：间接控股股东的下属子公司

(11) 关联方名称：上海上实宝金刚环境资源科技有限公司

注册资本：110000 万元人民币

企业类型：有限责任公司（港澳台投资、非独资）

法定代表人：仇义华

经营范围：从事环保科技领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；从事垃圾焚烧发电工程的建设、维修、管理；城市生活垃圾服务；固体废物焚烧供电、燃气经营、供热；危险废物收集、贮存、处置经营活动；再生资源回收经营；工业废水、渗滤液、废气、废渣处理；噪声治理；炉渣销售及炉渣产品加工、销售；从事货物及技术的进出口业务；展览展示服务；旅行社业务。【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】

关联关系：间接控股股东的下属子公司

(12) 关联方名称：上海沪宁高速公路（上海段）发展有限公司

注册资本：150000 万元人民币

企业类型：有限责任公司（港澳台法人独资）

法定代表人：戴巍巍

经营范围：投资、经营、管理、维护沪宁高速公路（上海段）及其附属设施。【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】

关联关系：间接控股股东的下属子公司及公司董事任职关联单位

2. 公司董事/高管任职关联单位：

(1) 关联方名称：上海上实北外滩新地标建设开发有限公司

注册资本：960000 万元人民币

企业类型：有限责任公司（外商投资企业与内资合资）

法定代表人：黄海平

经营范围：许可项目：房地产开发经营；货物进出口；技术进出口。（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：物业管理；非居住房地产租赁；会议及展览服务；社会经济咨询服务；国内贸易代理。（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）

关联关系：公司董事、高级管理人员任职关联单位

（二）履约能力分析

上述关联方均为依法存续且正常经营的国有控股企业，公司认为上述关联方的财务状况和资信状况良好，具有较强的履约能力。

三、关联交易主要内容和定价政策

因公司间接控股股东上海上实（集团）有限公司体系内的关联公司支持本公司物业服务日常经营工作，直接采购公司下属物业管理服务，公司基于日常生产经营需要，本次增加 2026 年度预计日常关联交易额度。

关联交易的定价主要以遵循市场的公允价格为原则，交易双方将根据上述关联交易事项的具体情况确定定价方法，并在具体的关联交易合同中予以明确。

本次关联交易事项经公司董事会审议通过后，由公司及其下属子公

司根据生产经营实际需要，分别与关联方签订关联交易协议。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

公司增加 2026 年度日常关联交易金额，为公司日常生产经营需要。上述事项能充分利用关联方拥有的资源，有助于公司稳健经营。公司日常关联交易遵循公平、公正、公允的市场原则和交易条件，不存在损害公司利益和中小股东利益的情况，不会使公司对关联方形成较大依赖，也不会对公司持续经营能力造成影响。

特此公告。

上海实业发展股份有限公司董事会

二〇二六年八月二十二日