(上接B221版)

供基础设施建设、大数据分析、新零售等各方面系统建设和服务工作。所有收费标准均与市场进行对标，价格公允符合市场定价。

公司聘请杭州柠家网络科技有限公司（以下简称“柠家”）为公司地产项目提供从项目定位、需求调研、设计优化、柄装修柱板设计施工、批量精装修施工管理系统、营销系统、交付及售后服务系统及业主家庭全生命周期管理等方面提供全流程系统服务。柠家就为了向公司提供高质量全流程嵌入的精装服务系统以及通过公司为业主提供的家庭管理工具系统“Family Tools系统”。所有收费标准均与市场进行对标，价格公允符合市场定价。

7.商业咨询服务

公司在杭州、武汉等地均有自持的商业地产项目，为了持续优化项目定位，提高租金收益，提升品牌形象，公司选择复地（上海）资产管理有限公司作为商业服务顾问，签订顾问服务协议。顾问服务中，通过提供策划定位、规划及设计委托、工程物业支持、招商代理服务，并业运营管理服务等管理服务提供优化方案。咨询服务面积不同的，将收取不同的收费，所有收费标准均与市场进行对标，价格公允符合市场定价。

2019年公司收购复地（上海）资产管理有限公司及其子公司，复地（上海）资产管理有限公司及其子公司作为商业服务顾问，与天联万茂订顾问服务协议，公司与天联企业之间系正常的经营业务。公司为天联企业所自持的商业地产项目提供策划定位、规划及设计委托、工程物业支持、招商代理服务，并业运营管理服务等管理服务提供优化方案。咨询服务面积不同的，将收取不同的收费，所有收费标准均与市场进行对标，价格公允符合市场定价。

8.房地产项目运营管理服务

公司与上海星双建养老投资管理有限公司及其子公司（以下简称“星双建养老”）签署相关经营管理合同。星双建养老是专业的养老机构运营方，具有丰富的养老机构运营管理经验。公司可在上海、宁波、苏州、天津等地的持有物业和房地产开发项目提供管理服务。主要服务内容包括：前期策划定位、规划及设计咨询、招售代理服务、运营养老公寓等管理服务。星双建养老根据实际完成的委托管理服务确认收费，所有收费标准均与市场进行对标，价格公允符合市场定价。

9.新售代理业务

公司在上海、武汉、杭州、成都等地均有自建的待售地产项目，为了快速去化，提升品牌形象，公司选择上海策源置业顾问股份有限公司及其子公司、分公司（以下简称“策源”）作为项目销售代理方之一，签订销售代理合同。策源围绕房地产交易服务的不同资产类别（住宅、商办等）提供覆盖产业链上下游的产品和服务，主要包括提供市场调研分析、项目整体策划方案、房投售推广方案、销售过程管理、策划执行工作、售后服务等房地产项目全生命周期服务。策源根据实际完成的签约金额确认佣金，所有收费标准均与市场进行对标，价格公允符合市场定价。

10.物业管理业务

公司与上海高地物业管理有限公司及其子公司，分公司（以下简称“高地物业”）签署相关物业服务合同。高地物业凭借其多年的优秀管理经验，为公司在上海、南京、宁波、长沙、苏州、天津、成都、合肥、杭州等地的持有物业和房地产开发项目提供物业管理服务。主要服务内容包括：房地产物业公用部位的维护、公共设施设备的运行和维护、公共区域的清洁卫生服务、公共绿化养护、公共秩序维护及其他公共事务的管理服务。高地物业根据实际完成的委托物业管理服务确认物业管理费，所有收费标准均与市场进行对标，价格公允符合市场定价。

（二）交易的公允性

上述日常关联交易价格按市场价格确定，故定价公允，合理，关联交易不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。

（三）交易对公司独立性的影响

公司业务模式导致的上述日常关联交易必要且持续，不影响公司的独立性。

五、备查文件

1. 公司第九届董事会第三十三次会议决议
2. 经独立董事事前认可书
3. 独立董事独立意见

特此公告。

上海豫园旅游商城股份有限公司
2019年3月26日

证券代码:600655 证券简称:豫园股份
债券代码:155045 债券简称:18豫园01 公告编号:临2019-018

上海豫园旅游商城股份有限公司关于公司与复地（集团）股份有限公司签订委托管理协议的关联交易公告

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。

重要提示：

●经上海豫园旅游商城股份有限公司(以下简称“公司”或“豫园股份”)第九届董事会第三十三次会议审议，公司全资子公司上海豫园旅游商城房地产开发有限公司（以下简称“复地地产”或“受托方”）与复地（集团）股份有限公司（以下简称“复地集团”或“委托方”）签订《委托管理咨询协议》，复地企业作为受托方，为复地集团管理的子公司及其所拥有的房地产项目提供综合管理咨询服务。本次委托管理服务费用为人民币8200万元。上海复地企业发展有限公司为公司复合功能地产业务的主要管理平台之一。

●复地集团和本公司实际控制人均为郭广昌先生，本次交易构成关联交易。

●公司第九届董事会第三十三次会议审议通过了《上海豫园旅游商城股份有限公司关于公司与复地（集团）股份有限公司签订委托管理协议的关联交易议案》，关联董事回避表决，公司独立董事发表独立意见和事前认可书。公司计划于财务委员会发表意见，认可本次交易。

●根据《上海豫园旅游商城股份有限公司章程》，以及《上海豫园旅游商城股份有限公司关联交易管理制度》，本次关联交易金额在公司董事会的审批范围之内，无需提交股东大会审议。

●本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

一、关联交易概述

（一）概述

经上海豫园旅游商城股份有限公司(以下简称“公司”或“豫园股份”)第九届董事会第三十三次会议审议，公司全资子公司上海复地企业发展有限公司（以下简称“复地企业”或“受托方”）与复地（集团）股份有限公司（以下简称“复地集团”或“委托方”）签订《委托管理咨询协议》，复地企业作为受托方，为复地集团管理的子公司及其所拥有的房地产项目提供综合管理咨询服务。本次委托管理服务费用为人民币8200万元。

上海复地企业发展有限公司为公司复合功能地产业务的主要管理平台之一。

复地集团和本公司实际控制人均为郭广昌先生，本次交易构成关联交易。

根据《上海豫园旅游商城股份有限公司章程》，以及《上海豫园旅游商城股份有限公司关联交易管理制度》，本次关联交易金额在公司董事会的审批范围之内，无需提交股东大会审议。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、关联方介绍

（一）关联方关系介绍

复地集团和本公司实际控制人均为郭广昌先生，因此复地集团与本公司构成关联方。本次交易构成关联交易。

（二）关联方基本情况

1. 复地（集团）股份有限公司

（1）公司类型：其他股份有限公司（非上市）

（2）注册地址：上海市普陀区曹杨路510号4楼

（3）法定代表人：王基平

（4）注册资本：250,415,5034万人民币

（5）经营范围：房地产开发、经营，物业投资、物业管理及以上相关行业的咨询服务。【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】

（6）实际控制人：郭广昌

（7）主要财务数据：复地集团截至2018年6月30日总资产9,056,859.54万元，归属于母公司所有者权益1,868,15.76.14万元，2018年1-6月份营业收入1,533,515.24万元，归属于母公司所有者的净利润14,996.56万元。（以上为合并口径，未经审计财务数据）

复地集团2017年营业收入2,000,571.21万元，归属于母公司所有者的净利润205,159.96万元。（以上为合并口径，经审计财务数据）

二、关联交易的基本情况及协议

（一）委托管理标的——复地集团管理的子公司

序号	公司名称
1	上海复信房地产开发有限公司
2	上海精盛房地产开发有限公司
3	上海鼎信房地产开发经营有限公司
4	上海绿港置业发展有限公司
5	上海复铭房地产开发有限公司
6	上海复地方松房地产开发有限公司
7	上海松亭复地房地产开发有限公司
8	上海复地新河房地产开发有限公司
9	上海方鑫投资管理有限公司
10	上海樱花置业有限公司
11	上海地杰置业有限公司
12	上海巨峰房地产开发有限公司
13	上海颐华房地产开发有限公司
14	武汉复智房地产开发有限公司
15	武汉复腾房地产开发有限公司
16	武汉复地房地产开发有限公司
17	武汉中北房地产开发有限公司
18	北京西单佳慧房地产开发有限公司
19	北京柏宏房地产开发有限公司
20	北京康顺房地产开发有限公司
21	北京玉泉新城房地产开发有限公司
22	北京京鑫置业有限公司
23	广州市星健星穗房地产有限公司
24	广州市星健星粤房地产有限公司
25	澄江复城星邦房地产有限公司
26	成都上锦置业有限公司
27	眉山市彭山区铂联房地产开发有限公司
28	成都鸿汇置业有限公司
29	四川复地美龙投资有限公司
30	四川复地美龙房地产开发有限公司
31	四川万融房地产开发有限公司
32	眉山优联房地产开发有限公司
33	成都美吉利商务服务有限公司
34	重庆复地致德置业有限公司
35	重庆洞江置业有限公司
36	重庆复信置业有限公司
37	重庆复地金玲置业有限公司
38	重庆复地金鼎置业有限公司
39	重庆复地金鼎置业有限公司
40	山东复高地创房地产开发有限公司
41	山东复地房地产开发有限公司
42	天津中港置业发展有限公司
43	南京润百房地产开发有限公司
44	江苏盛唐艺术投资有限公司
45	南京大华投资发展有限公司
46	芜湖星麟置业有限公司
47	宁波宝莱置业有限公司
48	山西复地得一房地产开发有限公司
49	无锡地久置业有限公司
50	无锡复地房地产开发有限公司
51	西安三鑫房地产发展有限公司
52	长春兆基房地产开发有限公司
53	上海礼仕酒店有限公司
54	北京荷华明城实业有限公司（原北京荷华房地产开发有限公司）
55	上海复地驿优房地产开发有限公司
56	上海东航复地房地产开发有限公司
57	上海港瑞置业发展有限公司
58	上海沪钢置业发展有限公司
59	上海水中置业发展有限公司
60	上海腾兴置业发展有限公司

（二）签订有关协议的主要条款

委托方：复地（集团）股份有限公司(以下简称“委托方”)

注册地址：上海市普陀区曹杨路510弄1楼

受托方：上海复地企业发展有限公司（以下简称“受托方”）

注册地址：上海市复兴东路2号1幢6楼602室

委托方、受托方统称为“双方”，单称称“一方”。

就委托管理事项，双方经友好协商，在平等自愿的基础上，达成如下协议，以期共同遵守：

委托事项：

本协议委托期间内，委托方委托受托方就其子公司及项目提供如下管理咨询服务，具体内容以《委托管理咨询服务，具体内容以《委托管理咨询服务内容明细》为准：

设计等顾问管理：参与项目设计评估、跟进修订图纸、更新各阶段规划设计方案及图纸，并管理设计节点、规格、成本，以确保设计满足委托方经营计划要求并符合主管政府机关审批标准，做好设计协调及其他项目顾问管理工作，跟进现场服务确保产品标准落地。

成本管理：协助制定合理的项目成本管理目标，并在项目开发建设全过程中实行有效的成本管理，并对成本风险提前预警。

采购及招标管理：组织、协调招投标程序，协助委托各类施工承包商、参与谈判、聘请、确定工程类合约，争取最佳条款，并使使该等协议由主管机关的备案。提供造当采购及供应商资源信息管理库供选择。

合约管理：检查、监督、管理、督促承包商保持必要的履约资格、严格履行开发、施工类协议，促使承包商履行合同义务，并对承包商履行协议的履行情况进行监督、管理，