

上海锦江国际酒店发展股份有限公司 日常关联交易公告

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。

重要内容提示：

- 日常关联交易为公司正常经营行为，以市场价格为定价标准，未对关联方形成较大的依赖，不会对公司的持续经营能力产生不良影响

一、日常关联交易履行的审议程序

本公司第八届董事会第六十二次会议审议通过了《关于2018年度日常关联交易执行情况及2019年度拟发生关联交易的议案》，因上海锦江国际酒店（集团）股份有限公司（以下简称“锦江酒店集团”）系本公司控股股东，锦江国际（集团）有限公司（以下简称“锦江国际”）系本公司实际控制人，上海锦江资本管理有限公司（以下简称“锦江资本”）与本公司存在关联关系，该等交易属关联交易。根据《上海证券交易所股票上市规则》（以下简称“《股票上市规则》”）规定，在锦江国际、锦江酒店集团任职的以及与锦江资本存在关联关系的本公司5名董事回避表决。

本公司董事会审计委员会2019年第二次会议审议通过了《关于2018年度日常关联交易执行情况及2019年度拟发生关联交易的议案》，并同意将该议案提交公司董事会审议。

公司独立董事事前书面认可了此项关联交易；并对此项关联交易发表了如下意见：公司结合实际情况，对2019年购销商品、提供和接受劳务、关联租赁、关联受托经营、借用合格从业人员的劳动报酬及社会保险费、在财务公司存贷款的利息收入和支出进行了预计；同时对与关联人进行的有限服务型酒店管理、租赁、

受托经营、订房合作、团膳服务委托管理等协议的主要内容进行了审议。公司董事会审议表决本议案时，关联董事实行了回避。公司的本次关联交易议案的表决程序符合有关规定，不存在损害公司及其他股东特别是中、小股东的利益。

二、2018年度日常关联交易执行情况

(一) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务：

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	2018 年度
1. 采购		
锦江酒店集团及其下属企业	采购酒店物品、食品	108.00
锦江国际及其下属企业	采购酒店物品、食品	0.91
锦江国际及其下属企业	采购会籍礼包	3,153.13
	小计	3,262.04
2. 接受劳务		
锦江酒店集团及其下属企业	食品业务管理费	6.29
	小计	6.29
锦江国际及其下属企业	订房服务费	727.03
	小计	727.03
锦江国际及其下属企业	技术系统服务费	1,313.25
	小计	1,313.25

出售商品/提供劳务：

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	2018 年度
1. 管理费收入		
锦江国际及其下属企业	酒店管理费	58.36
	小计	58.36
锦江酒店集团及其下属企业	食品业务管理费	0.48
	小计	0.48
2. 房费核算服务收入		

锦江国际及其下属企业	房费核算服务	2,492.74
	小计	2,492.74
3. 会籍礼包方案设计及推广		
锦江国际及其下属企业	会籍礼包方案设计及推广	3,142.71
	小计	3,142.71
4. 月饼代加工收入		
锦江酒店集团及其下属企业	月饼代加工	238.40
锦江国际及其下属企业	月饼代加工	18.97
	小计	257.37
5. 销售酒店物品及食品收入		
锦江国际及其下属企业	酒店销售物品	21.02
	小计	21.02
锦江酒店集团及其下属企业	销售食品	141.52
锦江国际及其下属企业	销售食品	50.61
	小计	192.13
6. 团膳服务收入		
锦江酒店集团及其下属企业	团膳服务	453.43
锦江国际及其下属企业	团膳服务	611.66
	小计	1,065.09

(二) 关联租赁情况

租赁收入：

单位：万元 币种：人民币

关联方	租赁资产种类	2018 年度
锦江酒店集团及其下属企业	办公区域	19.50
小计		19.50

租赁支出：

单位：万元 币种：人民币

关联方	租赁资产种类	2018 年度
锦江酒店集团及其下属企业	经营区域、餐厅等	2,208.35
锦江国际及其下属企业	经营区域及办公区域	2,092.99
小计		4,301.34

（三）关联受托经营情况

单位：万元 币种：人民币

关联方	2018 年度
锦江酒店集团及其下属企业	4,118.40
合计	4,118.40

（四）借用合格从业人员的劳动报酬及社会保险费

单位：万元 币种：人民币

关联方	2018 年度
锦江酒店集团及其下属企业	5,958.88
合计	5,958.88

（五）财务公司存贷款

单位：万元 币种：人民币

关联交易类别	关联人	2018 年度累计金额	2018 年度利息收入	2018 年 12 月 31 日余额
财务公司存款	锦江财务公司	1,339,515	1,768	299,149

关联交易类别	关联人	2017 年 12 月 31 日余额	2018 年 12 月 31 日余额	2018 年度利息支出
财务公司贷款	锦江财务公司	24,444	63,790	2,416

三、日常关联交易协议

（一）有限服务型酒店管理

1、关联交易概述

本公司下属全资子公司上海锦江国际旅馆投资有限公司（以下简称“旅馆投资公司”）与上海食品集团酒店管理有限公司（以下简称“食品公司”）签订了《委托管理合同》，旅馆投资公司受托代为管理食品公司合法拥有的位于上海市胶州路 339 号的物业（以下简称“托管物业”）以及注册在托管物业上的上海食品集团酒

店管理有限公司胶州度假旅馆（以下简称“托管公司”），用于改建成“禅”酒店。原基于该物业的由锦江都城与食品公司签订的《锦江之星旅馆特许经营合同》终止。

根据《上海证券交易所股票上市规则》（以下简称“《股票上市规则》”）的有关规定，上述交易构成关联交易。

2、关联方基本情况

上海食品集团酒店管理有限公司

公司类型：有限责任公司（国有控股）

法定代表人：余广华

注册资本：人民币1,400万元

住所：上海市虹口区中山北一路525号4幢3楼

经营范围：酒店管理，物业管理，旅游纪念品、文化用品、日用百货销售，停车服务，附设分支机构。【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】

与上市公司的关联关系：本公司之实际控股股东锦江国际之下属企业

3、关联交易的主要内容和定价原则

旅馆投资公司与食品公司签订了《委托管理合同》，合同有效期为15年，自2018年5月31日起至2033年5月31日。2018年5月31日至2018年11月30日内为过渡期，自2018年12月1日起，旅馆投资公司每年收取的委托管理费用为：当年度托管公司利润总额减去按合同约定的当年度委托管理目标收益，2019年度、2020年度及2021年度的委托管理目标收益分别为4,621,013元、4,621,013元及4,701,881元。如当年度委托管理费小于零的，旅馆投资公司应向食品公司支付该对应金额的受托管理费。旅馆投资公司负责全权管理托管物业以及托管公司的一切事宜，享有完整、独立的决策权；托管物业以及托管公司所需流动资金以及资本支出由旅馆投资公司承担。

本公司与上述关联方之间发生的委托管理费用根据市场价格协商确定。

4、关联交易的目的以及对公司的影响

由公司下属全资子公司为锦江国际下属酒店服务类企业提供有限服务型酒店管理，主要是为了支持新创中端酒店品牌的开发和落地，提升品牌的市场影响力。

（二）租赁

1、关联交易概述

旅馆投资公司分别与上海庚杰投资管理有限公司（以下简称“庚杰公司”）、上海静安宾馆有限公司（以下简称“静安宾馆”）、上海锦江国际实业投资股份有限公司（以下简称“锦江投资”）、上海锦江超市公司（以下简称“锦江超市”）、上海市饮食服务学校（以下简称“饮食服务学校”）签订了《租赁合同》，并与饮食服务学校和锦江国际签订了《房屋租赁合同补充协议》。

锦江之星旅馆有限公司（以下简称“锦江之星”）下属上海锦乐旅馆有限公司（以下简称“锦乐旅馆”）与上海锦江乐园有限公司（以下简称“锦江乐园”）签订了《租赁合同》及《〈租赁续约合同〉补充合同》。

本公司与上海锦江国际酒店（集团）股份有限公司（以下简称“锦江酒店集团”）子公司上海南华亭酒店有限公司、上海白玉兰宾馆有限公司分别签订了《租赁合同》，分别租赁 2 家公司所属 2 家三星级酒店物业、场地及附属设施，具体包括：1) 上海南华亭酒店有限公司拥有的坐落于上海市中山西路 2525 号的南华亭酒店；2) 上海白玉兰宾馆有限公司拥有的坐落于上海市四平路 1251 号的白玉兰宾馆。此外，本公司与上海锦江国际投资管理有限公司（以下简称“锦国投”）签订了《租赁合同》。

本公司下属子公司维也纳酒店有限公司之全资子公司上海维也纳酒店管理有限公司（以下简称“上海维也纳”）与上海金沙江大酒店有限公司签订《租赁合同》及《补充协议》。

旅馆投资公司全资子公司上海锦江品牌管理有限公司（以下简称“管理公司”）与锦江国际下属全资子公司上海市食品（集团）有限公司之全资子公司上海市沪南蛋品有限公司（以下简称“蛋品公司”）签订了《租赁合同》。

本公司与锦江国际（集团）有限公司上海联谊大厦（以下简称“联谊大厦”）、上海锦江物业管理有限公司（以下简称“物业管理公司”）分别签订了《租赁合同》，卢浮亚洲与联谊大厦签订了《租赁合同》。

根据《股票上市规则》的有关规定，上述交易构成关联交易。

2、关联方基本情况

（1）上海庚杰投资管理有限公司

企业类型：有限责任公司（法人独资）

法定代表人：蔡湧钧

注册资本：人民币500万元

住所：青浦区外青松公路7888号5009室

经营范围：投资管理，房地产销售，房屋租赁，室内装潢及装饰，投资咨询，商务信息咨询，企业管理咨询，经济信息咨询，物业管理咨询，市场推广策划，企业营销策划，园林工程，绿化工程，建筑工程，土石方工程，景观设计，设计、制作、代理各类广告，会务服务，展览展示服务，礼仪服务，保洁服务，销售建筑材料、日用百货。【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】

与上市公司的关联关系：本公司之实际控股股东锦江国际之下属企业

(2) 上海静安宾馆有限公司

企业类型：其他有限责任公司

法定代表人：施建中

注册资本：人民币4,688.62万元

住所：上海市静安区华山路370号

经营范围：大型饭店（含熟食卤味），酒吧，酒，旅客住宿，卡拉喔凯厅，音乐餐厅，音乐茶座，办公用房出租，会展服务，停车场（库）经营。【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】

与上市公司的关联关系：本公司之控股股东锦江酒店集团之下属企业

(3) 上海锦江国际实业投资股份有限公司

企业类型：股份有限公司(中外合资、上市)

法定代表人：邵晓明

注册资本：人民币55,161.0107万元

住所：中国（上海）自由贸易试验区浦东大道1号

经营范围：车辆服务、物流服务（普通货物的仓储、装卸、加工、包装及相关信息处理服务和有关咨询服务；提供供应链、仓储、运输、库存、采购订单的管理和咨询服务，计算机软件的开发与技术服务（涉及许可经营的凭许可证经营）；国内货物运输代理业务、国际货物运输代理业务）、旅游服务（非旅行社接待业务）、商务服务、宾馆、物业管理、办公用房出租、房地产开发经营，提供商场的场地。

【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】

与上市公司的关联关系：本公司之控股股东锦江酒店集团直接加间接持有39.22%股权

(4) 上海锦江超市公司

企业类型：全民所有制

法定代表人：冯仁林

注册资本：人民币1,396.66万元

住所：上海市黄浦区瑞金一路148弄4号

经营范围：国内商业，物资供销业，商品仓储，停车场（库）经营，劳务服务附设分支机构。 **【企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营】**

与上市公司的关联关系：本公司之实际控股股东锦江国际之下属企业

(5) 上海市饮食服务学校

类型：民办非企业单位

法定代表人：朱卫娅

注册资本：人民币20万元

住所：上海市共和新路1418号

经营范围：烹饪、中西面点、旅游管理、旅游英语、调酒、会展服务、广告摄影。

与上市公司的关联关系：**【本公司之实际控股股东锦江国际之下属企业】**

(6) 上海锦江乐园有限公司

企业类型：有限责任公司（国有控股）

法定代表人：蔡湧钧

注册资本：人民币2,600万元

住所：闵行区虹梅路201号

经营范围：游乐场，客运，停车场服务，摄影，出租汽车经营，游戏机，汽车清洗，百货、工艺美术品、汽车配件、五金交电、建材、针纺织品的销售，本经营场所内从事卷烟、雪茄烟、预包装食品（含冷冻冷藏、不含熟食卤味）的零售。中型饭店（含熟食卤味），酒类（不含散装酒）的零售。**【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】**

与上市公司的关联关系：本公司之实际控股股东锦江国际之下属企业。

(7) 上海南华亭酒店有限公司

公司类型：其他有限责任公司

法定代表人：韩敏

注册资本：人民币 2,609 万元

住所：上海市徐汇区中山西路 2525 号

经营范围：住宿，中型饭店（含熟食卤味），酒堂饮，自有办公用房出租，旅游纪念品零售，停车场（库）经营，棋牌室，足浴，本经营场所内从事卷烟、雪茄烟的零售，酒类商品（不含散装酒）零售。【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】

与上市公司的关联关系：本公司之控股股东锦江酒店集团直接加间接持有 100% 股权

(8) 上海金沙江大酒店有限公司

公司类型：其他有限责任公司

法定代表人：张明

注册资本：人民币 6,800 万元

住所：上海市普陀区怒江路 257 号第 3 幢

经营范围：旅馆业（限分支），停车场库经营，旅客管理咨询，自有房屋租赁，酒类（不含散装酒）、卷烟、雪茄烟（零售），百货、工艺美术品（除专项）、花卉（销售）。【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】

与上市公司的关联关系：本公司之控股股东锦江酒店集团直接加间接持有 100% 股权

(9) 上海白玉兰宾馆有限公司

公司类型：有限责任公司（外商投资企业与内资合资）

法定代表人：张明

注册资本：人民币 5,916.58 万元

住所：上海市杨浦区四平路 1251 号

经营范围：中外宾住宿，大型饭店（含熟食卤味），酒类（不含散装酒），停车服务。附设：商场部。【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】

活动】

与上市公司的关联关系：本公司之控股股东锦江酒店集团直接加间接持有100%股权

(10) 上海锦江国际投资管理有限公司

公司类型：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：马名驹

注册资本：人民币 200,000 万元

住所：上海市延安东路 100 号 20 楼

经营范围：投资管理，股权投资管理，实业投资，投资咨询，企业营销策划，物业管理，房地产咨询，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】

与上市公司的关联关系：本公司之实际控股股东锦江国际直接持有 100%股权

(11) 上海市沪南蛋品有限公司

公司类型：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：丁田

注册资本：人民币 1,772 万元

住所：上海市徐汇区龙漕路 200 弄 22 号

经营范围：食用农产品销售，仓储，自有房屋租赁。【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】

与上市公司的关联关系：本公司之实际控股股东锦江国际间接持有 100%股权

(12) 锦江国际（集团）有限公司上海联谊大厦

公司类型：有限责任公司分公司(国有独资)

负责人：王华江

住所：延安东路 100 号

经营范围：出租办公用房。【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】

与上市公司的关联关系：本公司之实际控股股东锦江国际之分公司

(13) 上海锦江物业管理有限公司

公司类型：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：蔡湧钧

注册资本：人民币 500 万元

住所：上海市黄浦区延安东路 100 号 12 楼 1203 (B) 号

经营范围：各种企事业、公共、民用物业的管理、投资、中介，管理物业内的附属设施和配套服务，提供与物业管理有关的服务和设备器具的维修保养业务，办公用品、工艺品、百货，附设分支机构。【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】

与上市公司的关联关系：本公司之实际控股股东锦江国际间接持有 100% 股权

3、关联交易的主要内容

庚杰公司将位于上海市吴中路55号的物业、场地及附属设施租赁给旅馆投资公司使用，用于改建成“锦江之星”旅馆。租赁期限为20年，自2007年1月1日至2026年12月31日，2019年年租金为人民币1,099万元、2020年年租金为人民币1,154万元、2021年年租金为人民币1,154万元。

静安宾馆将位于上海市乌鲁木齐北路425号17、18幢的物业、场地及附属设施租赁给旅馆投资公司使用，用于改建成“康铂”酒店。租赁期限为15年，自2017年3月1日至2032年2月29日，2019年年租金为人民币405万元、2020年年租金为人民币405万元、2021年年租金为人民币405万元。

锦江投资将位于上海市蒙自路116-120号的房屋及附属设施出租给旅馆投资公司使用，用于改建成“锦江都城”酒店。租赁期限为20年，自2017年7月1日至2037年6月30日，2019年年租金为人民币684.4188万元、2020年年租金为人民币684.4188万元、2021年年租金为人民币704.9514万元。

锦江超市将位于上海市淮海中路776号的房屋及附属设施出租给旅馆投资公司使用，用于改建成“康铂”酒店。租赁期限为20年，自2018年1月1日至2037年12月31日，2019年年租金为人民币398.58万元、2020年年租金为人民币398.58万元、2021年年租金为人民币410.5374万元。

饮食服务学校将位于上海市黄浦区北京东路813号的房屋及附属设施出租给旅馆投资公司使用，用于改建成“白玉兰”酒店。租赁期限为15年，自2018年1月1日至2032年12月31日，2019年、2020年及2021年年租金均为人民币210万元。根据《租赁合同补充协议》约定，《租赁合同》项下应由旅馆投资公司支付给饮食服

务学校的费用，改为直接向锦江国际支付；应由饮食服务学校支付的费用，均由锦江国际直接支付。

锦江乐园将位于虹梅路201号第129幢的物业、场地及附属设施租赁给锦乐旅馆使用，用于改建成“白玉兰”酒店。租赁期限为2017年1月1日至2026年12月31日，2019年年租金为人民币388.217万元、2020年年租金为人民币398.36351万元、2021年年租金为人民币399.61351万元。

上海南华亭酒店有限公司、上海白玉兰宾馆有限公司分别将其各自拥有的南华亭酒店、白玉兰宾馆的物业、场地及附属设施租赁给本公司。租赁期限均为15年，自2013年4月1日至2028年3月31日。本公司享有续期租赁选择权，续期不少于5年。南华亭酒店、白玉兰宾馆年租赁费用（含基础物业管理费）分别为人民币856.8万元、人民币890.4万元，15年租赁期限内维持固定不变。在租赁期限内，公司向出租方借用截至起租日前一日在册的原有合格从业人员（“借用员工”），出租方与借用员工的劳动合同及劳动关系保持不变。

锦国投将上海市茂名南路58号6号幢（即锦泰楼）第六层租赁给本公司，作为全球酒店管理委员会办公场地。租赁期限为3年，自2016年10月1日至2019年9月30日，2019年1至9月的租金（含物业管理费）为人民币101.2356万元。

上海金沙江大酒店有限公司将其拥有的物业、场地及附属设施租赁给上海维也纳使用，用于改建成“维也纳国际”酒店，租赁期限为15年，自2017年6月1日至2032年5月31日，上海维也纳享有续期租赁选择权，续期不少于5年，2019年年租金为人民币1,499.74万元、2020年年租金为人民币1,576.99万元、2021年年租金为人民币1,614.49万元。在租赁期限内，上海维也纳向金沙江大酒店借用截至起租日前一日在册在岗的从业人员（“借用员工”），金沙江大酒店与借用员工的劳动合同及劳动关系保持不变。

蛋品公司将位于上海市龙漕路222号的部分房屋及附属设施租赁给管理公司使用，用于改建成“融”酒店，租赁期限为15年，自2018年4月1日至2033年3月31日，租期届满后，在同等条件下管理公司享有优先承租权，2019年年租金为人民币909.09万元、2020年年租金为人民币926.1375万元、2021年年租金为人民币937.645万元。

联谊大厦将位于上海市黄浦区延安东路100号联谊大厦25楼2501-10号租赁给

本公司使用，用于本公司办公场所，2019至2021年租金均为人民币167.6232万元。联谊大厦将位于上海市黄浦区延安东路100号联谊大厦17楼1701-10号租赁给卢浮亚洲使用，用于卢浮亚洲办公场所，2019至2021年租金均为人民币167.6232万元。

物业管理公司将上海市黄浦区福州路107号302、331、333、336、337、339号的房屋租赁给本公司使用，用于本公司档案存放及退休干部活动场所，2019至2021年租金均为人民币16.5408万元。

4、关联交易的目的以及对公司的影响

上述物业地处上海较优的地理位置，通过租赁方式经营公司旗下多个酒店品牌，主要是为了提升重点品牌的影响力和辐射效应。

（三）受托经营

1、关联交易概述

本公司与锦江酒店集团及其子公司上海商悦青年会大酒店有限公司分别签订《委托经营合同》，本公司受托经营锦江酒店集团新城饭店分公司（位于上海市黄浦区江西中路180号）、新亚大酒店分公司（位于上海市虹口区天潼路422号）、青年会大酒店（位于上海市西藏南路123号）。

根据《股票上市规则》的有关规定，上述交易构成关联交易。

2、关联方基本情况

（1）上海锦江国际酒店（集团）股份有限公司

公司类型：股份有限公司（台港澳与境内合资、上市）

法定代表人：俞敏亮

注册资本：人民币556,600万元

住所：上海市杨新东路24号316-318室

经营范围：酒店管理、酒店投资、企业投资管理、国内贸易，自有办公楼、公寓租赁，泊车、培训及相关项目的咨询；以下限分支机构经营：酒店经营、餐饮、附设卖品部（含烟、酒零售）、西饼屋、咖啡馆、酒吧、雪茄吧、音乐茶座、水疗按摩、美容美发、游艺室、健身房、游泳馆、停车场库经营、物业管理。【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】

与上市公司的关联关系：本公司之控股股东

(2) 上海商悦青年会大酒店有限公司

公司类型：其他有限责任公司

法定代表人：尹嫣红

注册资本：人民币 4,000 万元

住所：上海市西藏南路 123 号

经营范围：旅馆，食品销售，烟草专卖零售，百货、针纺织品、工艺美术品（象牙及其制品除外）、五金交电、摩托车、建筑装潢材料的销售，健身服务，商务信息咨询，附设分支机构。【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】

与上市公司的关联关系：本公司之控股股东锦江酒店集团直接加间接持有 100% 股权

3、本公司受托经营锦江酒店集团新城饭店分公司、新亚大酒店分公司。受托经营期限自 2013 年 4 月 1 日至 2028 年 3 月 31 日，共计 15 年。本公司享有委托期限届满后的续期选择权，续期不少于 5 年。公司在受托经营期限内比照物业租金标准每年向锦江酒店集团支付委托业务收益 993.6 万元和 2,020.8 万元，15 年受托经营期限内维持固定不变，受托经营资产剩余收益或亏损全部归本公司享有或承担。

本公司受上海商悦青年会大酒店有限公司委托经营青年会大酒店。受托经营期限自 2014 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，共计 14 年整。2019 年、2020 年及 2021 年分别向上海商悦青年会大酒店有限公司支付委托业务收益人民币 1,104 万元、1,164 万元及 1,164 万元。在受托经营期限内，公司向委托方借用截至受托经营起始日前一日在册的原有合格从业人员（“借用员工”），委托方与借用员工的劳动合同及劳动关系保持不变。

4、关联交易的目的以及对公司的影响

新城饭店、新亚大酒店和青年会大酒店地处上海较优的地理位置，受托经营该等酒店可以提升公司中端商务酒店品牌的市场影响力和竞争力。

（四）订房合作

1、关联交易概述

锦江之星于 2017 年 8 月 1 日与上海锦江国际电子商务有限公司(以下简称“锦江电商”)签订了《酒店订房服务协议》、《酒店系统服务协议》、《服务合作结算协议》、《会员营销商务合作协议》及《客户联络中心业务整合协议》，就本公司旗下“锦江之星”、“金广快捷”、“百时快捷”酒店预订和系统服务等事宜进行了约定。

卢浮亚洲于 2017 年 9 月 6 日与锦江电商签订了《酒店订房服务协议》、《酒店系统服务协议》、《服务合作结算协议》及《会员营销商务合作协议》，就本公司旗下“锦江都城”、“康铂”酒店预订和系统服务等事宜进行了约定。

上述协议中，除《客户联络中心业务整合协议》外，所有协议的有效期均自 2017 年 8 月 1 日起至 2018 年 12 月 31 日止。于 2018 年 12 月 28 日，锦江之星与锦江电商签订《补充协议》，约定“锦江之星”、“金广快捷”、“百时快捷”酒店，在双方签署的新协议生效前，原协议继续有效；于 2018 年 12 月 28 日，卢浮亚洲与锦江电商签订《补充协议》，约定“锦江都城”和“康铂”酒店，在双方签署的新协议生效前，原协议继续有效。

于 2019 年 3 月 19 日，锦江之星与锦江电商签订《酒店订房服务协议》、《酒店系统服务协议》、《服务合作结算协议》、《会员营销商务合作协议》，上述协议有效期均自 2019 年 3 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日。

根据《股票上市规则》的有关规定，上述交易构成关联交易。

2、关联方基本情况

上海锦江国际电子商务有限公司

企业类型：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：许铭

注册资本：人民币 10,000 万元

住所：上海市广中西路 757 号 1008 室

经营范围：电子商务（不得从事增值电信、金融服务），从事信息技术领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，实业投资，商务咨询，会展服务，票务代理（除特许经营），酒店和餐饮信息咨询服务，订房服务，旅游咨询（除旅行社业务），企业管理咨询，企业形象策划，设计、制作各类广告，国内贸易（除

专项规定)，从事货物与技术的进出口业务。【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】

与上市公司的关联关系：本公司持股 10% 的上海齐程网络科技有限公司（以下简称“**WeHotel**”）直接持有上海锦江国际电子商务有限公司 100% 股权。**WeHotel** 为上海锦江资本管理有限公司（以下简称“**锦江资本**”）控股子公司，锦江资本与本公司受同一最终控制方锦江国际控制；**WeHotel** 的股东西藏弘毅夹层投资管理中心（有限合伙）的合伙人为弘毅投资（天津）有限公司、弘毅同人顾问（天津）（有限合伙），本公司董事赵令欢先生分别为弘毅投资（天津）有限公司的法定代表人、弘毅同人顾问（天津）（有限合伙）的委派代表。

3、关联交易的内容

《酒店订房服务协议》 服务内容：锦江电商为锦江之星旗下直营酒店提供中央预订服务，费用包括直销订房服务费、手续费。

《酒店系统服务协议》 服务内容：锦江电商为锦江之星旗下直营酒店提供系统服务，包括 CRS 系统、CRM 系统、PMS 接口、直接接口、国内 OTA 接口、CC 系统、客服联络中心，并根据成员酒店可供房数量收取费用。

《服务合作结算协议》 合作内容：锦江电商按照通过锦江电商 CRS 中央预订系统至锦江之星成员酒店的直销客房订单所包含的实际客房房金消费总额的约定标准向锦江之星支付费用。

《会员营销商务合作协议》 合作内容：锦江电商为锦江之星提供唯一的会员计划，以双方约定的会员政策为会员提供服务，该会员计划由锦江电商负责规划、设计及运营。

4、关联交易的目的以及对公司的影响

本公司与 **WeHotel** 下属企业的业务合作，有利于助推锦江旗下酒店资源的整合和能级提升，推进国内国际酒店系统对接，能有效提高运营效率和降低服务成本。

（五）团膳服务

1、关联交易概述

本公司下属全资子公司上海锦江国际食品餐饮管理有限公司（以下简称“锦

江食品”)分别与上海华亭宾馆有限公司(以下简称“华亭宾馆”)和上海建国宾馆有限公司(以下简称“建国宾馆”)签订了《委托管理合同》。

根据《股票上市规则》的有关规定,上述交易构成关联交易。

2、关联方基本情况

(1) 上海华亭宾馆有限公司

公司类型:其他有限责任公司

法定代表人:吕海岩

注册资本:人民币12,000万元

住所:上海市徐汇区漕溪北路1200号

经营范围:住宿,特大型饭店(含熟食卤味、含生食海产品、含裱花蛋糕)、酒堂饮、零售,健身房,游泳场(馆)、台球室,棋牌室,歌舞厅,音乐餐厅,音乐茶座,公共浴室,理发店,美容店,宾馆用品开发生产,宾馆旅游设施及管理咨询,停车业务,农副产品食品加工销售,办公用房出租,展览展示服务,日用百货、服装服饰、鞋帽、工艺美术品、饰品、家用电器、家具、文化用品、体育用品、电子计算机及配件、旅游用品、保健用品、一类医疗器械产品、花木的销售,在本经营场所内从事卷烟、雪茄烟的零售。【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】

与上市公司的关联关系:本公司之实际控股股东锦江国际之下属企业

(2) 上海建国宾馆有限公司

公司类型:有限责任公司(外商投资企业与内资合资)

法定代表人:张谦

注册资本:人民币8,000万元

住所:上海市徐汇区漕溪北路439号

经营范围:住宿,大型饭店(见许可证),展览展示服务,酒吧,健身房,提供桑拿场地,音乐茶座,台球室,游泳馆,美容,美发,棋牌包房,电脑图文设计制作,翻译服务,商务信息咨询,旅游咨询(不得从事旅行社业务),传真服务,订票服务,电子商务(不得从事增值电信、金融业务),停车场库经营,商场(限分支机构经营)。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可从事经营活动】

与上市公司的关联关系:本公司之控股股东锦江酒店集团之下属企业

3、关联交易的主要内容和定价原则

锦江食品与华亭宾馆和建国宾馆分别于2016年11月和2017年7月签订《委托管理合同》，合同有效期均为3年，分别自2016年12月1日起至2019年11月30日和2017年8月1日起至2020年7月31日，由锦江食品为华亭宾馆和建国宾馆酒店员工及高级管理人员等分别提供全年“四餐”员工后勤餐饮服务，向华亭宾馆收取的固定服务费2019年1至11月为人民币583万元，向建国宾馆收取的固定服务费2019年全年为人民币480万元、2020年1至7月为人民币280万元，若超出约定的用餐人数，则超出部分按照12元/人次收取并结算，价格可根据当地的通货膨胀率或物价指数变化。

4、关联交易的目的以及对公司的影响

由公司下属全资子公司为锦江国际及锦江酒店集团下属酒店服务类企业提供员工食堂餐饮服务委托管理，可以扩大团膳业务规模。

四、2019年度日常关联交易金额预计

(一) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务：

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	2019 年度预计
1. 采购		
锦江酒店集团及其下属企业	采购酒店物品、食品	200
锦江国际及其下属企业	采购酒店物品、食品	20
锦江国际及其下属企业	采购会籍礼包	5,000
	小计	5,220
2. 接受劳务		
锦江酒店集团及其下属企业	食品业务管理费	20
	小计	20
锦江国际及其下属企业	订房服务费	1,500
	小计	1,500
锦江国际及其下属企业	技术系统服务费	2,500
	小计	2,500

出售商品/提供劳务：

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	2019 年度预计
1. 管理费收入		
锦江国际及其下属企业	酒店管理费	600
	小计	600
锦江酒店集团及其下属企业	食品业务管理费	2
	小计	2
2. 房费核算服务收入		
锦江国际及其下属企业	房费核算服务	5,000
	小计	5,000
3. 会籍礼包方案设计及推广		
锦江国际及其下属企业	会籍礼包方案设计及推广	6,000
	小计	6,000
4. 月饼代加工收入		
锦江酒店集团及其下属企业	月饼代加工	500
锦江国际及其下属企业	月饼代加工	100
	小计	600
5. 销售酒店物品及食品收入		
锦江国际及其下属企业	酒店销售物品	100
	小计	100
锦江酒店集团及其下属企业	销售食品	300
锦江国际及其下属企业	销售食品	200
	小计	500
6. 团膳服务收入		
锦江酒店集团及其下属企业	团膳服务	1,000
锦江国际及其下属企业	团膳服务	1,200
	小计	2,200

(二) 关联租赁情况

租赁收入：

单位：万元 币种：人民币

关联方	租赁资产种类	2019 年度预计
锦江酒店集团及其下属企业	办公区域	50
小计		50

租赁支出：

单位：万元 币种：人民币

关联方	租赁资产种类	2019 年度预计
锦江酒店集团及其下属企业	经营区域、餐厅等	3,500
锦江国际及其下属企业	经营区域及办公区域	3,000
小计		6,500

(三) 关联受托经营情况

单位：万元 币种：人民币

关联方	2019 年度预计
锦江酒店集团及其下属企业	4,118.40
合计	4,118.40

(四) 借用合格从业人员的劳动报酬及社会保险费

单位：万元 币种：人民币

关联方	2019 年度预计
锦江酒店集团及其下属企业	7,200
合计	7,200

(五) 财务公司存贷款

单位：万元 币种：人民币

关联交易类别	关联人	2019 年度利息收入预计
财务公司存款	锦江财务公司	6,000

关联交易类别	关联人	2019 年度利息支出预计
财务公司贷款	锦江财务公司	6,000

五、备查文件目录

- 1、第八届董事会第六十二次会议决议；
- 2、独立董事事前认可该交易的书面文件和董事会上所发表的独立意见；
- 3、第八届监事会第十八次会议决议；
- 4、审计委员会意见。

上海锦江国际酒店发展股份有限公司董事会

2019年3月30日