

证券简称：上海物贸
物贸 B 股

证券代码：A 股 600822
B 股 900927

编号：临 2020—006

上海物资贸易股份有限公司

关于2020年度房地产租赁暨日常关联交易公告

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：

- 本项交易无需提交公司股东大会审议。
- 因公司日常办公和业务经营需要，2020年度本公司及所属企业将继续向控股股东百联集团有限公司（以下简称“百联集团”）租赁相关房地产。
- 该交易具有确实必要性，有利于保持本公司日常经营业务的稳定。

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易履行的审议程序

本公司第八届董事会第十四次会议审议通过了《关于公司2020年度房地产租赁暨日常关联交易的议案》，关联董事秦青林、江海、沈建章回避表决。独立董事刘凤元、袁敏、薛士勇对该交易已进行事先认可，并发表独立意见如下：关联交易事项依据市场化原则订立，租赁价格依据以前年度租赁费用并适当参考市场价格协商确定，符合公司和股东利益，没有损害公司和中小股东利益的情况。

（二）2019 年房地产租赁预计和执行情况

关联交易类别	关联人	2019 年预计金额（万元）	2019 年实际发生金额（万元）	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
向关联方承租房地产	百联集团	1,977.28	1,886.53	无
向关联方出租房地产	好美家装潢建材有限公司	0	180.95	无

	上海迎宾出租汽车有限公司	0	64.09	无
--	--------------	---	-------	---

(三) 2020 年房地产租赁预计金额和类别

关联交易类别	关联人	本次预计金额 (万元)	占同类业务 比例 (%)	本年年初至 披露日与关 联人累计已 发生的交易 金额	上年实际发生 金额 (万元)	占同类业务 比例 (%)	本次预计金 额与上年实 际发生金额 差异较大的 原因
向关联方承租房地产	百联集团	1862.12	53.44	620.71	1886.53	55.23	无
向关联方出租房地产	好美家装潢建材有限公司	180.95	1.79	60.32	180.95	1.85	无
	上海迎宾出租汽车有限公司	64.39	0.64	21.46	64.09	0.65	无

二、关联方介绍和关联关系

(一) 关联方的基本情况

1、百联集团有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地：上海市浦东新区张杨路 501 号

主要办公地点：上海市中山南路 315 号

法定代表人：叶永明

注册资本：10 亿元

主要股东：国有独资

主营业务：国有资产经营、资产重组、投资开发、国内贸易、生产资料、企业管理、房地产开发。

2、好美家装潢建材有限公司

企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地：上海市虹口区水电路 1015 号 2 层

法定代表人：陈捷

注册资本：34500 万元

主营业务：销售建筑装潢材料，五金产品，工艺美术品（除金饰品）等。

3、上海迎宾出租汽车有限公司

企业性质：其他有限责任公司

注册地：上海市黄浦区新闻路 126 号 3 楼 301-305 室

法定代表人：陈小龄

注册资本：1514 万元

主营业务：客运，汽车配件，日用百货，汽车维修（小型车辆维修）。

（二）与本公司的关联关系

百联集团为本公司控股股东，持有本公司 48.10%的股份；好美家装潢建材有限公司和上海迎宾出租汽车有限公司均为百联集团所属子公司，符合《股票上市规则》10.1.3 规定的关联关系情形。

三、关联交易主要内容和定价政策

（一）本公司作为承租方向关联方租赁房地产

就本公司向百联集团租赁房地产相关事宜，双方已对房地产使用地点、期限、价格和结算方式等协商并达成一致：

1、房屋、土地的座落和面积

百联集团将座落在上海市中山北路 2550 号、龙吴路 5300 弄、共和新路 3200 号、中山西路 1440 号、民星路 162 号、延长路 123 号等共计 20 余处房屋及地块出租给本公司使用，建筑面积共计 149289.93 平方米。

2、租赁期限为 2020 年 1 月 1 日至 12 月 31 日。租赁期限届满，同等条件下，本公司享有优先续租的权利。

3、本次租赁价格依据以前年度费用并适当参考市场价格，2020 年预计本公司预计支付的房地产业务费 1862.12 万元（不含税）。

4、本公司以支票等结算方式每季度末支付给百联集团。

5、本公司租赁房地产用途为经营、办公，并保证在租赁期间严格遵守国家和上海市有关房屋使用和物业管理规定。

（二）本公司作为出租方向关联方租赁房地产

1、经本公司全资子公司上海生产资料交易市场有限公司与上海好美家装潢建材有限公司协商，双方签订《房地产出租合同》，主要内容如下：

（1）房屋坐落和使用面积：上海市肇嘉浜路 201 弄 2 号 2 层和 502-505 室，建筑面积 1764.37 平方米。

（2）租赁用途：商务办公。

（3）租赁期限：2020 年 1 月 1 日至 12 月 31 日。

（4）租赁价格：月租金 158,333 元。租赁期限内，水、电、煤和通讯等其他一切费用由上海好美家装潢建材有限公司承担。

（5）支付方式：银行转账，按一个月为支付周期。承租方在每一周期期满

7 日前支付。

(二)经本公司控股资子公司上海乾通投资发展有限公司与上海迎宾出租汽车有限公司协商，双方签订《包仓协议》和《包仓补充协议》，主要内容如下：

(1) 场地坐落和面积：上海市民星路 162 号 17 幢-2，库区面积 1296 平方米，以及内部老大楼 3 楼宿舍 2 间。

(2) 租赁用途：汽车修理、车队办公。

(3) 租赁期限：2019 年 6 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日。

(4) 租赁价格：2019 年 6 月-2020 年 5 月，每月租金 51246 元；2020 年 6-12 月，每月租金 52271 元，租赁期限内，水、电、煤和通讯等其他费用另行结算，由上海迎宾出租汽车有限公司承担。

(5) 支付方式：银行转账、支票或现金，按季度计算。承租方在计费期每月前 10 日内支付。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

本次关联交易主要为公司租赁关联方的房屋及土地用于日常办公和经营活动场所，交易具有确实必要性，有利于保持本公司经营业务的稳定。本项日常关联交易对本公司经营业务无影响。

特此公告。

上海物资贸易股份有限公司

董 事 会

2020 年 4 月 28 日