

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 2021—010

关于公司日常关联交易的公告

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。
- 公司及所属企业在生产经营和业务活动中存在与控股股东百联集团有限公司（以下简称“百联集团”）及其下属企业的日常关联交易，包括房地产租赁、仓储物流场地及设备使用等业务。该交易具有确实必要性，有利于本公司经营业务的持续开展和保持经营稳定。关联交易价格均系依据以前年度费用并适当参考市场价格协商确定，不会损害公司利益。

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

公司2021年4月16日召开的第九届董事会第六次会议审议通过了《关于公司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。独立董事袁敏、薛士勇、金小野对该交易已进行事先认可并发表独立意见认为，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，没有损害公司和中小股东利益的情况。

（二）2020 年日常关联交易的预计和执行情况

单位：万元

关联交易类别	关联人	2020 年预计金额	2020 年实际发生金额	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
向关联人承租房地产	百联集团	1,862.12	1,569.01	/
向关联人出租房地产	好美家装潢建材有限公司	180.95	180.95	/
	上海迎宾出租汽车有限公司	64.39	63.79	/
	小计	245.34	244.74	
使用关联人提供的仓储设施设备	上海乾通金属材料有限公司	0	155.66	/

合计		2,352.80	1,969.41	
----	--	----------	----------	--

(三) 2021 年日常关联交易预计金额和类别

单位：万元

关联交易类别	关联人	本次预计金额	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	本次预计金额与上年实际金额差异较大的原因
向关联人承租房地产	百联集团	1,761.85	440.47	1,569.01	/
	上海百联中环购物广场有限公司	96.86	24.57	0	新增
	小计	1,858.71	465.04	1,569.01	
向关联人出租房地产	好美家装潢建材有限公司	180.95	45.24	180.95	/
	上海迎宾出租汽车有限公司	64.89	16.22	63.79	/
	小计	245.84	61.46	244.74	
租用关联人的仓储库房	上海百联配送实业有限公司	226.42	0	0	新增
使用关联人提供的仓储设施设备	上海乾通金属材料有限公司	32.97	8.74	155.66	设备使用量较上年减少
合计		2,363.94	535.24	1,969.41	

二、关联方介绍和关联关系

(一) 关联方的基本情况

	关联方	企业性质	注册地址	法定代表人	注册资本	主营业务
1	百联集团	有限责任公司	上海市浦东新区张杨路 501 号	叶永明	10 亿元	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	上海百联配送实业有限公司	有限责任公司	上海市杨浦区国顺路 2 号	俞保华	1,000 万元	仓储, 供货配送, 日用工业品, 百货, 建筑装潢材料, 物业管理等。
3	上海百联中环购物广场有限公司	有限责任公司	上海市普陀区真光路 1288 号 1F-A10 区	曹丽华	93,249.585 万元	销售汽车、食用农产品, 餐饮服务, 食品销售(含瓶装酒), 餐饮企业管理, 卷烟及雪茄烟(零售), 日用百货、五金交电、针纺织品、工艺品(除专项)、家具、仪器仪表、汽车配件、通信设备及相关产品(除卫星电视广播地

						面接收设施)等。
4	好美家装潢建材有限公司	有限责任公司	上海市虹口区水电路1015号2层	陈捷	34,500万元	销售建筑装潢材料,五金产品,工艺美术品(除金饰品)等。
5	上海迎宾出租汽车有限公司	其他有限责任公司	上海市黄浦区新闻路126号3楼301-305室	陈小龄	1,514万元	客运,汽车配件,日用百货,汽修维修(小型车辆维修)。
6	上海乾通金属材料有限公司	有限责任公司	上海市杨浦区民星路162号13幢305室	肖红光	7,000万元	金属材料及制品、矿产品(除专控)、机电设备、建筑材料等销售。

(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;上海百联配送实业有限公司、上海百联中环购物广场有限公司、好美家装潢建材有限公司、上海迎宾出租汽车有限公司和上海乾通金属材料有限公司均为百联集团所控制的企业,上述企业符合《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) 向关联人承租房地产

1、本公司及控股子公司向百联集团租赁房地产

(1)	关联交易协议名称	《租赁合同》	
(2)	合同签署日期	2021年1月1日	
(3)	合同当事人	出租方(甲方)	百联集团
		承租方(乙方)	上海物资贸易股份有限公司
		承租方(丙方)	上海百联汽车服务贸易有限公司
		承租方(丁方)	百联集团上海物贸大厦有限公司
(4)	租赁房屋、土地的坐落与面积	上海市中山北路2550号、龙吴路5300弄3号等16处房产,房屋建筑面积共146,556.08平方米。	
(5)	租赁用途	经营、办公。	
(6)	租赁期限	2021年1月1日至2021年12月31日。	
(7)	租金价格(含税)及支付	房屋租金共17,618,492元。其中,乙方支付租金为9,134,523元;丙方支付租金为1,183,969元;丁方支付租金为7,300,000元。房屋租金由乙、丙、丁方每半年支付一次租金给甲方。	
(8)	其他费用	乙、丙、丁方在租赁期限内,使用的水、电、煤气、电话通讯、车辆停放等一切费用,均有乙、丙、丁方支付,出现重大修理改造费用支出,由四方协商解决。	

2、本公司控股子公司上海百联汽车服务贸易有限公司向百联集团控股子公司上海百联中环购物广场有限公司承租房地产

(1)	关联交易协议名称	《物业租赁合同》	
(2)	合同签署日期	2020年11月21日	
(3)	合同当事人	甲方（出租人）	上海百联中环购物广场有限公司
		乙方（承租人）	上海百联汽车服务贸易有限公司
(4)	租赁场所及面积	上海市真光路1288号百联中环购物广场第1层G08-1F-1-B1F090商铺，使用面积111平方米。	
(5)	租赁用途	上汽品牌R汽车销售。	
	租赁期限	2020年12月1日至2021年12月31日。	
(7)	租金价格（不含税）及支付	租金共计84.92万元。2020年12月1日-31日为免租期，2021年1月1日起乙方按月支付租金。	
(8)	其他费用	物业管理费12.15万元、年度营销费5000元，以及水电煤等公共事业费用由乙方另行支付。	

（二）向关联人出租房地产

1、本公司全资子公司上海生产资料交易市场有限公司向上海好美家装潢建材有限公司出租房地产

(1)	关联交易协议名称	《房地产出租合同》	
(2)	合同签署日期	2019年11月27日	
(3)	合同当事人	出租方（甲方）	上海生产资料交易市场有限公司
		承租方（乙方）	上海好美家装潢建材有限公司
(4)	租赁场所及面积	上海市肇嘉浜路201弄2号二层，建筑面积1532.37平方米。	
(5)	租赁用途	商务办公。	
(6)	租赁期限	2020年1月1日至2022年12月31日。	
(7)	租金价格（含税）及支付	年租金168万元（月租金14万元），乙方按月支付租金。	
(8)	其他费用	水、电、煤和通讯等其他一切费用由乙方另行支付。	

2、本公司全资子公司上海生产资料交易市场有限公司向上海好美家装潢建材有限公司出租房地产

(1)	关联交易协议名称	《房地产出租合同》	
(2)	合同签署日期	2020年12月30日	
(3)	合同当事人	出租方（甲方）	上海生产资料交易市场有限公司
		承租方（乙方）	上海好美家装潢建材有限公司
(4)	租赁场所及面积	上海市肇嘉浜路201弄2号502-505室，建筑面积232平方米。	
(5)	租赁用途	商务办公。	
(6)	租赁期限	2021年1月1日至2021年12月31日。	
(7)	租金价格（含税）及支付	年租金22万元（月租金18333元），乙方按月支付租金。	
(8)	其他费用	水、电、煤和通讯等其他一切费用由乙方另行支付。	

3、本公司控股子公司上海乾通投资发展有限公司向上海迎宾出租汽车有

限公司出租房地产

(1)	关联交易协议名称	《包仓协议》、《包仓补充协议》	
(2)	合同签署日期	2020年12月26日	
(3)	合同当事人	出租方（甲方）	上海乾通投资发展有限公司
		承租方（乙方）	上海迎宾出租汽车有限公司
(4)	租赁场所及面积	上海市民星路162号17幢-2（库房面积1296平方米），以及内部老大楼3楼宿舍2间。	
(5)	租赁用途	汽车修理、车队办公。	
(6)	租赁期限	2021年1月1日至2021年12月31日。	
(7)	租金价格（含税）及支付	2021年1月1日-5月31日，包仓费用每月55,271元；2021年6月1日-12月31日，包仓费用每月56,217元。全年包仓费用为669,874元。乙方按季度结算支付租金。	
(8)	其他费用	物业管理费全年1.8万，以及水、电、煤和通讯等其他费用由乙方另行支付。	

(三) 本公司控股子公司上海物贸生产资料物流有限公司租用百联集团控股子公司上海百联配送实业有限公司的仓储库房

(1)	关联交易协议名称	《物流地产租赁合同》	
(2)	合同签署日期	2021年3月25日	
(3)	合同当事人	甲方（受托方）	上海百联配送实业有限公司
		乙方（委托方）	上海物贸生产资料物流有限公司
(4)	租赁场所及面积	上海市联谊路205号内部分露天场所及场内三台行车、部分码头及辅助房。场地面积8970平方米、附属办公面积226平方米。	
(5)	租赁用途	乙方以包仓自管的形式使用上述场地，用于钢材存储、码头装卸。	
(6)	租赁期限	2021年4月1日至2024年3月31日。	
(7)	计费标准（含税）及支付	2021年4月1日—2022年3月31日：年仓储费240万元。	
		2022年4月1日—2023年3月31日：年仓储费250万元。	
		2023年4月1日—2024年3月31日：年仓储费262万元。	
		上述费用由乙方按季度结算支付给甲方。	
(8)	其他费用	物业管理费2.21万元、通讯费、水费和电费等支出由乙方另行支付。	

(四) 使用关联人提供的仓储设施设备

1、上海乾通金属材料有限公司向本公司控股子公司上海乾通投资发展有限公司提供仓储设施设备

(1)	关联交易协议名称	《配套设施设备使用费协议》	
(2)	合同签署日期	2021年1月1日	
(3)	合同当事人	甲方	上海乾通金属材料有限公司
		乙方	上海乾通投资发展有限公司
(4)	配套设施设备内容	上海市民星路162号地块内仓储库房、道路等	

(5)	配套设施设备使用期限	2021年1月1日至2021年12月31日。
(6)	配套设施设备使用费及支付	年使用费为32.97万元(不含税)。由乙方在2021年底一次性支付。

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开展仓储物流、汽车销售等经营活动，交易具有确实必要性，有利于本公司经营业务的持续开展和保持经营稳定。关联交易价格均系依据以前年度费用并适当参考市场价格协商确定，不会损害公司利益。

特此公告。

上海物资贸易股份有限公司

董 事 会

2021年4月20日