

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 2022—005

上海物资贸易股份有限公司 关于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，包括办公、经营场地租赁、仓储物流场地等业务。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

公司于2022年4月28日召开的第九届董事会第十四次会议审议通过了《关于公司日常关联交易的议案》，关联董事秦青林、李劲彪、魏卿回避表决。独立董事薛士勇、金小野、王怀芳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）2021 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	2021 年预计金额	2021 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
1	向关联人承租办公场地	百联集团	1,761.85	1,369.86	/
2	向关联人承租商铺	百联集团下属十余家购物广场、购物中心	272.84	368.61	/

3	向关联人出租办公场地	好美家装潢建材有限公司	480.00	160.00	协议期 2020.1.1-2022.12.31, 年租金 160 万元
		好美家装潢建材有限公司	20.95	20.95	/
		上海迎宾出租汽车有限公司	64.89	64.89	
4	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	32.97	/
5	租用关联人的仓储库房	上海百联配送实业有限公司	752.00	240.00	协议期 2021.4.1-2024.3.31, 2021 年支付租金 240 万元
	合计		3385.50	2257.28	

(三) 2022 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
1	向关联人承租办公场地	百联集团	1,705.79	426.45	1,369.86	/
2	向关联人承租商铺	百联集团下属十余家购物广场、购物中心	1000.00	239.89	368.61	根据 2022 年经营计划, 公司依托控股股东百联集团丰富的商业网点资源优势, 将继续拓展新能源汽车销售业务, 适时在上海各大购物广场内增设新能源汽车商场店和快闪店
3	向关联人出租办公场地	好美家装潢建材有限公司	24.10	6.03	20.95	/
4		上海迎宾出租汽车有限公司	67.45	16.86	64.89	/
5	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	34.95	8.74	34.95	/
	合计		2,832.29	697.97	1,859.26	

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	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。
3	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)。
4	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。

除上述百联集团及其下属子公司外,关联方还包括百联集团下属商业网点,如:上海百联中环购物广场有限公司、上海友谊南方商场有限公司、上海百联川沙购物中心有限公司、上海百联杨浦滨江购物中心有限公司、上海奥特莱斯品牌直销广场有限公司、上海百联西郊购物中心有限公司、上海百联金山购物中心有限公司等。公司租赁上述购物商场的商铺用于开设新能源汽车商场店和快闪店。

(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、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,及上海百联中环购物广场有限公司等购物商场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) 本公司及控股子公司向百联集团租赁办公场地

(1)	关联交易协议名称	《租赁合同》	
(2)	合同签署日期	2022 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	2022年1月1日至2022年12月31日。
(7)	租金价格及支付	房屋租金共1705.79万元。其中，乙方支付租金为857.39万元；丙方支付租金为118.40万元；丁方支付租金为730.00万元。 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。

(二) 本公司及从事汽车贸易的子公司向百联集团下属购物商场承租商铺。

根据2022年经营计划，公司依托控股股东百联集团丰富的商业网点资源优势，将继续拓展新能源汽车销售业务，适时在百联集团下属各大购物商场内租赁商铺增设新能源汽车商场店和快闪店。租赁价格按照市场公允价格确定。公司预计2022年该类交易金额约为1000万元人民币。

(三) 本公司子公司向关联方出租办公场地

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办公场地

(1)	关联交易协议名称	《房地产出租合同》	
(2)	合同签署日期	2022年1月14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	2022年1月1日至2022年12月31日。	
(7)	租金价格及支付	年租金24.10万元，乙方按季度支付租金。	
(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、本公司控股资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办公场地

(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	2022年1月1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	2022年1月1日至2022年12月31日。
(7)	租金价格及支付	全年包仓费用为67.45万元。乙方按季度结算支付租金。
(8)	其他费用	物业管理费以及水、电、煤和通讯等其他费用由乙方另行支付。

(四) 本公司控股子公司上海乾通投资发展有限公司使用上海乾通金属材料有限公司提供的仓储设施设备

(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	2022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	2022年1月1日至2022年12月31日。	
(6)	配套设施设备使用费及支付	年使用费为34.95万元。由乙方在2022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产及土地用于办公及开展日常销售、仓储物流等经营活动，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。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，亦不会损害公司利益。

特此公告。

上海物资贸易股份有限公司董事会

2022年4月30日