

证券代码：600822
900927

证券简称：A 股 上海物贸
B股 物贸B股

公告编号：临 2025-010

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法律责任。

重要内容提示：

●本次日常关联交易无需提交股东大会审议。

●上海物资贸易股份有限公司（以下简称“公司”）及控股子公司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，不会对公司独立性产生影响，公司主营业务不会因此类交易而对关联方形成依赖。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，不会损害公司及中小股东利益。

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2025年4月14日召开的第十届董事会第十六次会议审议通过了《关于公司日常关联交易的议案》，关联董事李劲彪回避表决。本次日常关联交易已经公司独立董事专门会议审议通过，独立董事认为：本次日常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）前次日常关联交易的预计和执行情况

单位：万元

序号	关联交易类别	关联人	2024 年预计金额	2024 年实际发生额	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	1500	1550.87	/
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	1550	691.91	大部分商铺租赁价格较上期有所下降，且短期临时商铺租赁数量减少
		上海又一城购物中心有限公司	2298.16	119.08	2024 年预计金额为协议期 10 年的总金额，年租金约 200 万元。之后，关联方以上海又一城购物中心作为月底层资产于 2024 年 8 月发行华安百联消费 REITs。
3	租用关联人的仓储库房	上海商业储运有限公司	240	245.50	出租方由原上海百联配送实业有限公司变更为上海商业储运有限公司。
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	34.95	34.95	/
5	向关联人出租办公场地	好美家装潢建材有限公司	/	94.81	2023 年已预计金额为 3 年协议期的总金额。2024 年租金 94.81 万元。
		上海迎宾出租汽车有限公司	73.37	81.13	/
		上海友谊集团置业有限公司	/	114.00	2023 年已预计金额为 3 年协议期的总金额。2024 年租金 114 万元。
	合计		5696.48	2932.25	

（三）本次日常关联交易预计金额和类别

单位：万元

序号	关联交易类别	关联人	2025 年预计金额	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	1685.07	0	1550.87	/
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	1250.00	190.72	691.91	/
		上海又一城购物中心有限公司	/	0	119.08	关联方以上海又一城购物中心作为底层资产于 2024 年 8 月发行华安百联消费 REITs。

3	租用关联人的仓储库房	上海商业储运有限公司	240.00	60.00	245.50	/
4	租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	0	34.95	/
5	向关联人出租办公场地	好美家装潢建材有限公司	/	27.88	94.81	2023年已预计金额为3年协议期的总金额。2024年租金94.81万元。
6	向关联人出租办公场地	上海迎宾出租汽车有限公司	68.88	17.22	81.13	/
		上海友谊集团置业有限公司	/	28.50	114.00	2023年已预计金额为3年协议期的总金额。2024年租金114万元。
	合计		3278.90	324.32	2932.25	

二、关联方介绍和关联关系

（一）关联方的基本情况

序号	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	上海迎宾出租汽车有限公司	有限责任公司	上海市黄浦区新闸路126号3楼301-305室	陈小龄	1514万元	客运，汽车配件，日用百货，汽修维修（小型车辆维修）。
3	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	7000万元	金属材料及制品、矿产品（除专控）、机电设备、建筑材料等销售。
4	上海商业储运有限公司	有限责任公司	四川中路133号	朱冰	5934万元	道路货物运输（不含危险货物）。国内货物运输代理；日用百货、五金产品、服装服饰、金属材料、木材、机械电气设备、汽车零配件等零售；仓储设备租赁服务；
5	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	张鋈	34500万元	销售建筑装潢材料，五金产品，工艺美术品（除金饰品）等。
6	上海友谊集团置业有限公司	有限责任公司	上海市虹口区东大名路359号18F室	沈巨澜	5953.80万元	房地产开发经营；住宅室内装饰装修。专用设备修理；物业管理；普通货物仓储服务等。

除上述所列关联方外，其他关联方主要为百联集团下属商业购物网点，包括但不限于：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、上海百联杨浦滨江购物中心有限公司、上海百联西郊购物中心有限公司等。公司将根据业务开展需要适时租用关联方购物商场内的商铺用于开设新能源汽车商场店和快闪店。

（二）与公司的关联关系

百联集团为公司控股股东，持有公司 48.10%的股份；上海商业储运有限公司、上海迎宾出租汽车有限公司、上海乾通金属材料有限公司及上海又一城购物中心有限公司等购物商场均为百联集团所控制的企业，属于《股票上市规则》6.3.3 规定的关联关系情形。

三、关联交易主要内容和定价政策

（一）关联交易主要内容

1、公司及控股子公司向百联集团承租经营或办公场地

公司及控股子公司百联集团上海物贸大厦有限公司、上海百联汽车服务贸易有限公司向百联集团承租位于上海市中山北路 2550 号、龙吴路 5300 弄 3 号等 14 处房产，用途为经营、办公，房屋建筑面积共 146,378.75 平方米，租赁期限为 1 年，租金共计约为 1685.07 万元，每半年支付一次租金。

2、公司及控股子公司上海百联汽车贸易服务有限公司（及其下属子公司）向百联集团下属购物商场（或购物中心）承租商铺

根据 2025 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，进一步拓展新能源汽车销售网点的布局，根据经营需要适时在百联集团下属各大购物商场（或购物中心）内租用商铺开设新能源汽车商场店和快闪店。上海百联汽车贸易服务有限公司及其下属子公司承租购物商场（或购物中心）商铺，预计金额约 1250 万元。

3、公司控股子公司向上海商业储运有限公司租用仓储库房

公司控股子公司上海物贸生产资料物流有限公司租用上海商业储运有限公司位于上海市联谊路 205 号内部分露天场所及行车、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；用途为钢材存储、码头装卸等，租赁期限为 1 年，租赁费用共计 240 万元，按季度结算支付。

4、公司控股子公司向上海乾通金属材料有限公司租用仓储设施设备

公司控股子公司上海乾通投资发展有限公司租用上海乾通金属材料有限公司位于上海市民星路 162 号地块内仓储库房、道路等，租赁期限为 1 年，租赁费用共计 34.95 万元，2025 年末一次性支付。

5、公司控股子公司向上海迎宾出租汽车有限公司出租办公场地

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位于上海市民星路 162 号 17 幢-2（库房面积 1296 平方米）及宿舍 2 间，用途为汽车修理、车队办公等，租赁期限为 1 年，租赁费用共计 68.88 万元，上海迎宾出租汽车有限公司按季度结算支付租金。

（二）定价政策

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，定价公允，遵循公平、公正的原则。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

本次日常关联交易主要为公司及控股子公司租赁关联方的房产及土地用于办公及开展销售、仓储物流等经营活动，该交易具有确实必要性，有利于公司经营业务的持续开展和保持经营稳定，不会对公司独立性产生影响，公司主营业务不会因此类交易而对关联方形成依赖。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，不会损害公司及中小股东利益。

特此公告。

上海物资贸易股份有限公司董事会

2025 年 4 月 16 日