

证券代码：600648，900912

证券简称：外高桥、外高B股

编号：2017-029

债券代码：136404，136581，136666

债券简称：16外高01，16外高02，16外高03

上海外高桥集团股份有限公司 关于签订重大租赁合同的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

- 本公司全资子公司上海外高桥保税区联合发展有限公司（简称“外联发公司”）与上海创元国际物流有限公司（简称“上海创元”）签订《房屋租赁合同》，外联发公司将外高桥物流园区二期4-3地块仓库物业（约42233.93平方米）租赁给上海创元，租期10年，合同金额约为2.477亿元（含增值税）。
- 本公司控股91.17%的子公司上海市外高桥保税区新发展有限公司（简称“新发展公司”）与上海复旦科技园股份有限公司（简称“复旦科技园公司”）签订《房屋租赁合同》，新发展公司将新发展园区内的商业办公物业新兴楼（地上建筑面积约22523.36平方米）租赁给复旦科技园公司，租期12年，合同金额约为2.5622亿元（含增值税）。
- 上述两项交易在各自合同租赁期内预计实现的项目净利润均分别超过本公司2016年经审计净利润的10%。该两笔交易将为本公司带来长期稳定的租赁收入，但对本公司当期业绩无特别重大影响。
- 上述交易不构成关联交易，在公司董事长授权范围内，经交易双方公司盖章且法定代表人（或授权代表）签字后合同生效。

一、 关于外高桥物流园区二期4-3地块仓库物业的租赁事项

1、合同标的情况

“外高桥物流园区二期4-3地块仓库”为本公司2013年非公开发行股份的募集资金投资项目，位于上海市浦东新区外高桥物流园区二期4-3号地块内，土

地用途为仓储用地；出租物业目前为在建工程，建筑面积约为 42233.93 平方米。

2、交易对方情况

上海创元国际物流有限公司于2013年7月1日在浦东新区市场监管局登记成立，有关情况如下：

(1) **注册资金：**1000万元；

(2) **注册地址：**上海市浦东新区高翔路526号2幢448室；

(3) **法定代表人：**姜胜军；

(4) **经营业务：**上海创元主要经营国际货物运输代理、第三方仓储及物流、路上运输、集拼分拨等多项业务；该公司利用现代化的信息技术系统在上海浦东外港地区经营约50万平方米的国际集装箱堆场及综合性仓储用地，为达飞轮船、陶氏化学、巴斯夫等知名企业提供一体化服务。

3、合同主要条款

(1) **标的名称：**外高桥物流园区二期4-3地块仓库（14#）。

(2) **租 期：**10年，自租赁房屋交付日起算。

(3) **租赁面积：**42233.93平方米（暂定面积，最终以上海市房屋测绘中心提供的实测建筑面积为准）。该面积与《2013年度非公开发行股票预案》披露面积有差异，主要原因是《2013年度非公开发行股票预案》披露面积系外高桥物流园区二期4-3地块仓库立项时的批复面积，本合同签署的租赁面积为《规划许可证》的证载面积。

(4) **租金标准：**首年租金为546.9525元/年/平方米（含增值税），租金每三年调增一次，每次调整幅度为6%。10年租期的租金总金额约为2.477亿元。

(5) **租金支付：**每三个月为一个租赁支付期，每个租赁期的20日前收取下个租赁季度租金。

(6) **房屋交付：**在外联发公司收到首期租金和押金后的十个工作日办理交接手续。

(7) **违约责任约定：**外联发公司如未按约定交付租赁房屋、未及时修复租赁房屋及配套设备设施、提前终止合同等，则应承担违约责任；上海创元如逾期支付租金、水电及公用事业费、提前退租等，则应承担违约责任。

(8) **合同生效条件：**双方法定代表人（或授权代表）签字并加盖公司公章

后生效。

二、关于新发展园区新兴楼的租赁事项

1、合同标的情况

“新发展新兴楼”为本公司2013年非公开发行股份的募集资金投资项目，位于上海自由贸易试验区外高桥片区16-G1-4地块内，目前已竣工，土地用途为商务办公用地；出租标的范围为地上建筑面积约22523.36平方米。

2、交易对方情况

上海复旦科技园股份有限公司于2000年10月23日在上海市市场监管局登记成立，有关情况如下：

(1) **注册资金：**15000万元。

(2) **注册地址：**上海市国泰路127弄1号1楼。

(3) **法定代表人：**周曦。

(4) **经营业务：**作为复旦科技园的建设运营主体，复旦科技园公司主要依托复旦大学，充分利用大学科技研发能力，促进“产、学、研”结合，孵化应用性研究成果，进行产业化开发，以促进科技成果转化、孵化高新技术企业、培育创新创业人才、服务区域经济建设、支撑行业技术进步；同时，该公司还开展微电子通讯设备、计算机软硬件、新型材料、机电产品、计算机系统集成、资产经营、自营和代理各类商品及技术的进出口业务等。

3、合同主要条款

(1) **标的名称：**新发展新兴楼。

(2) **租 期：**12年。

(3) **租赁面积：**22523.36平方米（最终面积以“房屋土地权属调查报告书”载明地上建筑面积为准）。该面积与临时公告2017-009《关于变更部分募集资金投资项目的公告》披露的地上面积22354.66平方米有差异，主要原因是临时公告2017-009披露的地上面积系新发展新兴楼重建项目立项时的批复面积，《租赁合同》签署的租赁面积为《规划许可证》证载面积。

(4) **租金标准：**首年租金为547.5元/年/平方米，租赁期内租金按一定比率逐步递增，12年租期内的平均租金为948元/年/平方米，合同租金总金额约为

2.5622亿元。

(5) 租金支付：每三个月为一个租赁支付期，每个租赁期的20日前收取下个租赁季度租金。

(6) 房屋交付：应于合同生效后，按照双方约定的交接程序，将合同约定的房屋及配套设施交付给复旦科技园公司。

(7) 违约责任约定：新发展公司如未按约定交付租赁房屋、提供的房屋不符合规定条件的、未事先通报复旦科技园公司而在租赁房屋内作业从而影响其正常经营活动或造成存放货物损失的、未及时修复租赁房屋及配套设备设施等，则应承担违约责任；复旦科技园公司如逾期支付租金、损坏所租房屋及各类配套设施或擅自改变建筑结构给新发展公司造成损失的、未按合同规定交还租赁房屋等，则应承担违约责任。

(8) 合同生效条件：双方法定代表人（或授权代表）签字并加盖公司公章后生效。

三、合同履行对上市公司的影响

该两笔租赁交易将为本公司带来长期稳定的租赁收入，但对本公司当期业绩无特别重大影响。

特此公告。

备查文件：《房屋租赁合同》

上海外高桥集团股份有限公司

2017年8月19日