

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 2018—004

## 上海物资贸易股份有限公司

### 关于2018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，公司2018年度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。本项日常关联交易对本公司经营业务无影响，亦不会对关联方形成较大的依赖。

#### 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四次会议审议通过了《关于公司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）前次房屋租赁的日常关联交易的执行情况

出租方	租赁方	租赁地点	租赁费用（万元）		
			2015 年度	2016 年度	2017 年度
百联集团	本公司及其控股子公司	上海市南苏州路 325 号等多处	2,020.58	1991.20	2063.53

公司以前年度与房地产租赁相关的日常关联交易事项的实际履行情况均已  
在各年年度报告中予以披露。

### （三）本次日常关联交易预计金额和类别

本公司向百联集团租赁房地产作为日常办公和业务经营场所，2018 年度本  
公司向控股股东租赁房地产的租赁费用合计为 2287.96 万元。

## 二、关联方介绍和关联关系

### （一）关联方介绍

名称：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。

百联集团主要财务数据（母公司未经审计）：截至 2017 年底总资产 396.65  
亿元，净资产 199.96 亿元；2017 年度主营业务收入 1.5 亿元。

（二）百联集团为本公司控股股东，持有本公司 48.10%的股份，符合《关  
联交易实施指引》第二章第八条规定的关联关系情形。

## 三、关联交易主要内容和定价政策

经本公司与百联集团协商，双方就本次房地产租赁的价格、期限和结算方式  
等条件达成一致，双方拟签订《租赁合同》。本次租赁价格依据以前年度租赁费  
用并适当参考市场价格，租赁期限为 2018 年 1 月 1 日至 12 月 31 日。合同主要  
条款如下：

### （一）合同双方当事人

出租方（甲方）：百联集团

承租方（乙方）：上海物贸

### （二）出租房屋、土地的座落、面积

1、甲方将座落在上海市南苏州路 325 号 2 层部分、4-5 层出租给乙方使用，  
房屋建筑面积共 1208 平方米。

2、甲方将座落在上海市的龙吴路 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 块地块出租给乙方使用。房屋建筑面积共计 149289.93 平方米。

(三) 租赁用途：该房屋用途为经营、办公，并保证在租赁期间严格遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理规定。

(四) 租赁期限：租赁期自 2018 年 1 月 1 日起至 2018 年 12 月 31 日止。

(五) 租金支付

1、乙方租用上海市南苏州路 325 号 2 层部分、4-5 层，每月租赁费用为 83352.00 元（含物业管理费）。该房屋租金、物业管理费，乙方以支票等结算方式每月 30 日前支付给甲方。

2、乙方租用上海市的龙吴路 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，每月租赁费用为 1802472.83 元，乙方以支票等结算方式每季度末支付给甲方

(六) 其他费用

1、乙方在租赁期限内，使用的水、电、煤气、电话通讯、车辆停放等一切费用，均由乙方支付。

2、甲乙双方各自承担国家所规定的税金。

(七) 房屋修缮

1、租赁期间，该房屋及其附属设施有损坏或故障时，由乙方修复，费用由乙方承担。出现重大修理改造费用支出，由双方协商解决。

2、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施，费用由乙方承担。

(八) 房屋返还时的状态

1、除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后的 60 日内返还该房屋，未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按 0.75 元/平方米（人民币）向甲方支付该房屋占用期间的使用费。

2、乙方返还该房屋应当符合正常使用后的状态。返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

(九) 违约责任

1、该房屋交付时存在缺陷的，甲方应自交付之日起 30 日内修复，逾期不修复的，甲方同意减少租金变更有关租金条款。

2、因甲方未在本合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押或产权转移已受限

制，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

3、租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方承担赔偿责任。

4、租赁期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按提前收回天数的租金的贰倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

5、乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方恢复房屋原状或赔偿损失。

6、租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，甲方没收乙方的保证金，保证金不足甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

#### (十) 其他条款

1、租赁期间，乙方承担该承租房屋及场地的安全责任。

2、租赁期间，甲方需抵押该房屋，应当书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议以折价、变卖方式处分该房屋前 60 日书面征询乙方购买该房屋的意见。

3、甲、乙双方约定本合同签署后的 15 日内，应有乙方负责按规定向房屋所在地区、县房地产交易中心或农场系统受理处办理登记备案，领取房屋租赁登记备案证明；本合同经登记备案后，凡变更、终止本合同的，由乙方负责在本合同变更终止之日起的 15 日内，向原登记机构办理变更、终止登记备案手续。因乙方未办理房屋租赁登记备案或变更的，所引起的法律纠纷，由乙方承担一起责任。

4、本协议规定的租赁期限届满，同等条件下，乙方享有优先续租的权利。

5、甲方转让出租地块，同等条件下，乙方享有优先受让的权利。

#### 四、关联交易目的和对上市公司的影响

本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，有利于维护本公司经营业务的稳定。

特此公告。

上海物资贸易股份有限公司

董事会

2018 年 4 月 17 日