

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2016-026

关于终止本公司所属子公司上海汽车销售服务有限公司 房地产转让暨关联交易的议案

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：

本公司下属子公司上海汽车销售服务有限公司与上海现代物流投资发展有限公司于 2015 年 8 月 13 日签订了《产权交易合同》。现因政策原因，交易标的地块产权不能过户，使上述合同无法继续履行。经交易双方协商，决定终止该房地产转让事项。

本次交易尚需获得公司股东大会批准，与该关联交易有利害关系的关联人将放弃行使在股东大会上对该议案的投票权。

一、关联交易概述

本公司下属子公司上海汽车销售服务有限公司（以下简称“汽车销售公司”）与上海现代物流投资发展有限公司（以下简称“现代物流”）于 2015 年 8 月 13 日签订了《产权交易合同》，汽车销售公司将所持有的位于上海市青浦区重固镇赵重公路 2279 号房地产转让给现代物流。该交易事项分别经公司第七届董事会第八次会议和 2015 年第一次临时股东大会审议通过并予以披露（公告编号：临 2015-019、026）。

现因政策原因，交易标的地块产权不能过户到现代物流名下，使上述合同无法继续履行。经交易双方协商，拟签署《合同终止协议书》，终止上述房地产转让的交易事项，同时汽车销售公司将已收到的交易款项返还至现代物流指定账户。

现代物流为本公司控股股东百联集团有限公司所属子公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，本次交易构成关联交易。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

至本次关联交易为止，过去 12 个月内上市公司与同一关联人或与不同关联人之间交易类别相关的关联交易已达到 3000 万元以上，且占上市公司最近一期

经审计净资产绝对值 5%以上。

二、关联方介绍

(一) 交易对方为本公司控股股东百联集团所属子公司。

(二) 关联人基本情况

1、名称：上海现代物流投资发展有限公司

企业性质：一人有限责任公司

注册地：上海市普陀区曹杨路 1481 弄 4 号 3 号楼 204 室

主要办公地点：虹漕路 448 号 10 楼

法定代表人：秦青林

注册资本： 28300 万元

主营业务： 物流项目投资、服务及物流技术咨询等

2、关联方主要业务最近三年发展状况

现代物流近三年主要业务开展正常。

3、关联方与本公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其它关系。

4、现代物流最近一年主要财务指标

截至 2015 年 12 月 31 日资产总额 16.55 亿元、资产净额 6.49 亿元、2015 年 1-12 月营业收入 11.84 亿元、净利润 0.04 亿元。

三、本次终止转让标的的基本情况

(一) 交易标的

1、交易的名称和类别：出售资产

2、权属状况说明

交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况。

(二) 关联交易价格定价方法

本次关联交易价格按照资产评估价格予以确定，为人民币 6,498.88 万元。

1、评估事务所名称：上海银信资产评估有限公司（具有从事证券、期货业务资格）。

2、评估基准日：2015 年 5 月 31 日。

3、采用的评估方法：

(1) 固定资产的评估

房屋建筑物、构筑物采用成本法评估。

(2) 无形资产的评估

本次评估的土地是集体土地使用权，无市场成交案例，采用成本逼近法进行

评估。

4、评估结果：评估对象在评估基准日 2015 年 5 月 31 日的账面价值为人民币 4,201.87 万元，评估价值为人民币 6,498.88 万元，增值率为 55 %。

四、《合同终止协议书》主要内容和履约安排

1、合同主体

甲方（原转让方）：上海汽车销售服务有限公司

乙方（原受让方）：上海现代物流投资发展有限公司

2、因国家政策等不可抗力因素使该合同不能继续履行而终止，合同终止非因甲乙双方过错造成、双方均不承担责任。

3、乙方已支付至甲方的“合同转让款”6498.88 万元在本《合同终止协议书》获得本公司股东大会审批通过后 10 个工作日内，由甲方返还至乙方指定账户。

4、因终止合同使甲乙双方造成损失由双方各自承担（损失主要为实现交易过户、办证等已付的费用等）。

五、终止产权交易合同事项对本公司的影响

上述房地产转让交易初衷是提高本公司资产效率，聚焦主营运行，现鉴于政策原因，产权过户无法履行。终止该项产权交易，对本公司经营基本无影响，公司将进一步研究该房地产的后续使用，努力提高资产使用效率。

六、该关联交易应当履行的审议程序

本公司第七届董事会第十三次会议已审议通过了本次关联交易议案。关联董事秦青林、杨阿国、陶清回避表决。

该项关联交易获得公司独立董事陆晨、刘凤元、袁敏事先认可，并发表独立意见，认为本次关联交易表决程序合法，没有损害非关联股东的利益，对本公司及全体股东是公平的。

七、上网公告附件

经独立董事签字确认的独立董事意见。

特此公告。

上海物资贸易股份有限公司

董 事 会

2016 年 5 月 31 日