

代码：600822

证券简称：上海物贸

公告编号：临 2025-033

900927

物贸B股

上海物资贸易股份有限公司

关于控股子公司所承租地块的土地收储补偿进展暨关联交易公告

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法律责任。

重要内容提示：

● 本公司及控股子公司上海百联汽车服务贸易有限公司（公司持股比例 96.34%，以下简称“百联汽车”）、百联集团有限公司（以下简称“百联集团”），就百联汽车所承租的上海市共和新路 3550 号二期地块（彭浦镇 393 街坊 56 丘部分土地，以下简称“二期地块”）收储事项，三方将签订《关于共和新路 3550 号二期交地补偿的补充协议》，约定百联集团向百联汽车支付 2025 年度其他经营损失和因土地收储增加的其他费用等补偿款共计 3,290.57 万元（最终补偿金额以 2025 年度经审计数据为准）。

● 本次交易构成关联交易。

● 本次交易未构成重大资产重组。

● 本次交易无须提交本公司股东大会审议批准。

● 过去 12 个月，本公司及控股子公司与百联集团及其下属子公司交易（日常关联交易除外）累计 3 次，交易金额共计 2,817.09 万元。

一、关联交易概述

（一）本次交易的基本情况

因上海市共和新路 3550 号二期地块收储给百联汽车在固定资产、租户清退、经营、人员分流安置等方面造成一定损失，经本公司、百联汽车以及百联集团充

分协商，于 2025 年 5 月就二期地块收储的相关补偿事宜正式签署《关于共和新路 3550 号二期交地补偿协议》，百联汽车于 2025 年 6 月 30 日收到百联集团支付的补偿款 1091.84 万元，详见本公司分别于 2025 年 4 月 1 日、7 月 1 日披露的《关于控股子公司所承租地块的土地收储补偿暨关联交易公告》（编号：临 2025-004）、《关于控股子公司所承租地块的土地收储进展公告》（编号：临 2025-023）。

现本公司、百联汽车以及百联集团经充分协商，约定百联集团就二期地块交地搬迁事宜，补偿百联汽车 2025 年度其他经营损失和因土地收储增加的其他费用 3,290.57 万元，并签订《关于共和新路 3550 号二期交地补偿的补充协议》。

（二）本公司于 2025 年 9 月 29 日召开的第十届董事会第二十一次会议审议通过了《关于控股子公司所承租地块的土地收储补偿进展暨关联交易的议案》，关联董事李劲彪、任波回避表决。本次关联交易已经公司独立董事专门会议审议一致通过。

董事会授权公司经营层负责本次收储补偿事项的具体实施事宜。

（三）本次交易无须提交本公司股东大会审议批准。

（四）过去 12 个月，除已审批并提交股东大会通过的关联交易外，本公司及控股子公司与百联集团及其下属子公司发生的关联交易，未达到 3000 万元以上且占公司最近一期经审计净资产的 5%。

二、关联人介绍

（一）关联关系介绍

百联集团为本公司控股股东（持股比例 48.10%），属于上海证券交易所《股票上市规则》6.3.3 规定的关联关系情形。

（二）关联人基本情况

- 1、企业名称：百联集团
- 2、统一社会信用代码：91310000749599465B
- 3、成立时间：2003 年 5 月 8 日
- 4、注册地址：上海市浦东新区张杨路 501 号

5、主要办公地址：上海市黄浦区中山南路 315 号

6、法定代表人：叶永明

7、注册资本：10 亿元

8、主要经营范围：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、房地产开发等。

9、实际控制人：上海市国资委

10、关联人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。

11、关联人经营情况正常，资信状况良好。

三、《关于共和新路 3550 号二期交地补偿的补充协议》的主要内容和履约安排

甲方：百联集团有限公司

乙方：上海物资贸易股份有限公司

丙方：上海百联汽车服务贸易有限公司

甲、乙、丙三方于 2025 年 5 月 13 日签署了《关于共和新路 3550 号二期交地补偿协议》（下称：主合同）。现就主合同搬迁补偿条款外的 2025 年度其他经营损失和因土地收储增加的其他费用等补偿事宜，甲、乙、丙三方经协商达成如下补充协议：

（一）2025 年度其他经营损失补偿

由于二期交地搬迁造成丙方经营受到影响，与 2023 年度经审计经营数据比较，初步测算 2025 年度丙方经营损失 2,423.83 万元（未经审计），最终补偿金额以丙方 2025 年度经审计经营数据计算的经营损失金额为准。

（二）因土地收储增加的其他费用补偿

初步测算确定补偿金额为 866.74 万元，最终补偿金额以丙方 2025 年度经审计经营数据计算的实际租金收入损失及相关费用等损失为准。

（三）补偿支付方式

1、2025 年度其他经营损失补偿：

(1)甲方于 2025 年 9 月 30 日前按 2025 年度未经审计计算的丙方经营损失 2,423.83 万元的 37.5%向丙方支付 908.94 万元;

(2) 甲方于 2025 年 12 月 31 日前按 2025 年度未经审计计算的丙方经营损失 2,423.83 万元的 37.5%向丙方支付 908.94 万元;

(3)剩余补偿款项按丙方 2025 年度经审计经营数据计算的经营损失再行支付, 支付时间不晚于 2026 年 4 月 30 日。

2、因土地收储增加的其他费用补偿:

(1)甲方于 2025 年 9 月 30 日前按初步测算确定的补偿金额 866.74 万元的 37.5%向丙方支付 325.02 万元;

(2) 甲方于 2025 年 12 月 31 日前按初步测算确定的补偿金额 866.74 万元的 37.5%向丙方支付 325.02 万元;

(3)剩余补偿款项由甲方按丙方 2025 年度经审计经营数据计算的实际租金收入损失及相关费用等损失再行支付, 支付时间不晚于 2026 年 4 月 30 日。

(四) 甲、乙、丙三方的权利义务及违约责任等其余未列明内容, 依据主合同的相关约定实施。

四、关联交易定价情况

(一) 2025年度其他经营损失补偿

本公司根据二期地块收储涉及的百联汽车及其下属企业 2023 年度经审计的经营业绩与 2025 年度未经审计的经营业绩所产生的差异, 并综合经济形势及市场环境变化等因素, 测算 2025 年度百联汽车因收储搬迁造成的经营损失 2,423.83 万元 (未经审计), 最终补偿金额以百联汽车 2025 年度经审计经营数据计算的经营损失金额为准。

(二) 因土地收储增加的其他费用补偿

根据百联汽车因二期地块收储交地搬迁涉及其他费用, 初步测算补偿金额 866.74 万元, 最终补偿金额以经审计数据为准。

五、关联交易对公司的影响

本次关联交易遵循公平、公允的定价原则, 不会损害本公司及中小股东利益。

本次获得的收储补偿资金预计增加本公司2025年度利润总额约2400万元，具体金额以公司经审计的财务报告数据为准。

六、应当履行的审议程序

本公司于2025年9月29日召开的第十届董事会第二十一次会议审议通过了《关于控股子公司所承租地块的土地收储补偿进展暨关联交易的议案》，关联董事李劲彪、任波回避表决。本次关联交易已经公司独立董事专门会议审议一致通过。

本次关联交易无须提交公司股东大会审议批准。

七、需要特别说明的历史关联交易（日常关联交易除外）情况

1、2025年年初至本公告披露日，本公司与百联集团累计已发生关联交易总金额为1,091.84万元。

2、本次交易前12个月内公司与百联集团下属子公司上海晶通化轻发展有限公司发生的股权交易事项的进展情况：

本公司全资子公司上海晶通化学品有限公司协议收购上海晶通化轻发展有限公司所持有的上海危险化学品交易经营管理有限公司28%的股权，交易价格为324.73万元，双方于2025年8月上旬签订股权转让协议并完成股权转让款项收付事宜，目前工商变更手续尚在办理之中。

特此公告。

上海物资贸易股份有限公司董事会

2025年9月30日