

证券代码：A 股 600822

证券简称：上海物贸

编号：临 2023—004

B 股 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。

近日，上海物资贸易股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）收到控股股东百联集团有限公司（以下简称“百联集团”）《关于百联集团与静安区土地储备中心签订相关收储合同的通知函》（以下简称“通知函”）。据通知函内容，百联集团位于上海市共和新路 3550 号相关地块将由上海市静安区土地储备中心进行收储。目前上述地块由本公司控股子公司上海百联汽车服务贸易有限公司（公司持股比例为 96.34%，以下简称“百联汽车”）承租用于办公、开设汽车 4S 店、交付中心及对外招租等经营活动。

一、土地收储主要内容

通知函具体内容如下：

为合理有效利用现有的土地资源、遵照国家有关规定，上海市静安区土地储备中心于 2023 年 3 月 2 日与百联集团签订《国有土地使用权收储合同》（以下简称“收储合同”），对百联集团位于上海市静安区共和新路 3550 号地块（彭浦镇 393 街坊 56 丘，房地产权证号：沪房地闸字（2006）第 022546 号）、彭浦镇 393 街坊 55 丘地块（房地产权证号：沪房地闸字（2007）第 000519 号）（以下合称“目标地块”）的国有土地使用权进行收购（以下简称“本次收储”）。

根据收储合同，目标地块土地面积合计约 83,554.4 平方米（以实际勘测面积为准），百联集团应分三期将目标地块移交给上海市静安区土地储备中心，即：

（1）一期地块：彭浦镇 393 街坊 56 丘部分土地，于 2023 年 3 月 31 日完成交付工作；（2）二期地块：彭浦镇 393 街坊 55 丘部分土地，于规划江场二路工程项目实施前 6 个月内或本收储合同签订之日起 3 年内（根据两种情形的时间在

先时间决定)完成交付工作;(3)三期地块:剩余彭浦镇393街坊55、56丘土地,于一期交付地块出让后其上建筑工程竣工后3个月内完成交付工作。

按照初步估算,上述一期地块土地面积约21,013平方米,二期地块土地面积约2,097平方米,三期地块土地面积约60,444平方米,具体以实际勘测面积为准。

二、公司承租收储地块的基本情况后续安排

百联汽车自2006年起向百联集团租赁目标地块,并在该场地上建造房屋、设备等用于办公、开设汽车4S店、交付中心及对外招租等,涉及建筑物面积共计53,460平方米。其中:

1、一期地块土地面积约21,013平方米,建筑面积27,523平方米。主要用途为自用和对外出租,其中自用涉及1家4S店、1家汽车交付中心、1家二手车展厅;对外出租涉及1家(租期至2028年)。目前公司正积极与百联集团协商,由百联集团出资在共和新路空地建造临时场所供百联汽车使用,将汽车自营业务在临建场所过渡经营,同时公司将加快在周边地区寻找合适的经营场地进行搬迁。

2、二期和三期地块土地面积62,541平方米,建筑面积25,937平方米。主要用途为自用,涉及2家4S店及汽车维修服务等。根据收储合同,公司位于二期和三期地块的各项经营正常,目前暂未受影响,公司后期将视土地收储进度合理安排经营场地。

三、本次收储对公司的影响及风险提示

1、经财务部初步测算,因一期地块收储导致公司经营场地搬迁,将影响公司2023年度营业收入约6.70亿元、归属于母公司股东的净利润约1,800万元,同时尚未摊销完毕的固定资产账面净值约4,835万元,具体对公司财务状况的影响金额以经审计师年度审计后的金额为准。

2、截至公告日,公司生产和经营正常。后续本公司将就土地收储涉及经营场地搬迁事宜与百联集团、租户协商相关补偿事宜。目前相关资产评估工作尚未开展,补偿范围、补偿金额和给付时间等均存在不确定性,具体以评估结果和正式签署的收储补偿协议为准。

3、受一期地块拆迁和建设施工的影响,可能导致百联汽车二期、三期地块

上的门店客流量下降，对汽车销售和维修等经营业务带来一定负面影响。

4、一期地块租户可能存在不能按时解约从而影响收储合同按时执行的风险，公司将积极与相关租户友好协商，妥善解决租约问题。

公司将与百联集团保持沟通，积极推进本次收储涉及的经营场地搬迁、补偿等各项工作，确保本次收储之后公司汽车业务能平稳过渡。公司将根据相关工作后续进展情况，按照相关法律法规和公司章程的要求履行内部决策程序并及时履行信息披露义务。

敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

上海物资贸易股份有限公司董事会

2023年3月4日