

证券代码：603056

证券简称：德邦股份

公告编号：2022-094

## 德邦物流股份有限公司

### 关于孙公司签署租赁合同暨关联交易的进展公告

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。

德邦物流股份有限公司（以下简称“德邦股份”或“公司”）于2022年9月14日召开第五届董事会第十次会议、第五届监事会第九次会议，于2022年9月30日召开2022年第二次临时股东大会会议，审议通过了《关于孙公司拟租赁房产暨关联交易的议案》，同意全资孙公司上海德蜀供应链有限公司（以下简称“上海德蜀”）分别与成都德基供应链管理有限公司（以下简称“成都德基”）、重庆德基仓储服务有限公司（以下简称“重庆德基”）及大连德邦物流管理有限公司（以下简称“大连德邦”）签订租赁合同，租期均为10年，关联交易金额上限分别为38,000.00万元、27,000.00万元和8,000.00万元，关联董事、关联股东回避了表决。

具体内容详见公司于2022年9月15日披露在上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn/>)的《德邦物流股份有限公司第五届董事会第十次会议决议公告》（公告编号：2022-082）、《德邦物流股份有限公司第五届监事会第九次会议决议公告》（公告编号：2022-083）、《德邦物流股份有限公司关于孙公司拟租赁房产暨关联交易的公告》（公告编号：2022-076）以及公司于2022年10月1日披露的《德邦物流股份有限公司2022年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：2022-085）。

上海德蜀于近日分别与重庆德基和大连德邦签订租赁合同，租赁价格按照资产评估机构的评估价格确定，现将合同主要内容披露如下：

#### 一、江津区德邦西南总部基地&冷链服务基地项目租赁合同

##### （一）合同相关方

出租人：重庆德基仓储服务有限公司

承租人：上海德蜀供应链有限公司

## （二）租赁房屋基本情况

房屋坐落于重庆市江津区珞璜工业园中兴大道与重庆绕城高速交叉口，计租面积合计81,496.59平方米。

## （三）租赁期

共120个月，自2022年10月1日起，至2032年9月30日止。

## （四）租金及物业管理费

租赁期内，租金及物业管理费均按计租面积计算，均从起租日起计收。

自起租日起所适用的租金及物业管理费标准为人民币0.803元/平方米/日(含税)，此后的租金及物业管理费标准自起租日起前60个月每12个月递增3%，后60个月每12个月递增2%。

租金及物业管理费采用先付后用的原则，每3个月支付一次。

## （五）租赁保函

承租人应在本合同签署之日以银行保函形式向出租人提供本合同项下的租赁保证金，金额等同于12个月的月租金和月物业管理费之和，共计人民币23,891,687元。

## （六）转租

承租人有权将房屋转租给第三方(出租人的关联方除外)，但前提是承租人应在转租合同或者法律文件签署之前，将次承租人的身份信息告知出租人，并且承租人应要求次承租人履行与承租人在本合同项下承担的义务一致的责任和义务。

## （七）房屋产权转让

出租人有权将房屋的产权转让给第三人，对此，承租人明确表示放弃对转让房屋的优先购买权，但出租人应事先书面通知承租人，并书面告知该第三人其已将房屋出租给承租人并在与第三方的房屋转让文件中约定，该第三方应认可和接受本合同的全部内容。

## （八）抵押

于本合同签署之时，房屋已设定抵押(包括土地使用权抵押及房地产抵押)。

承租人同意出租人有权在任何时候和以任何方式抵押房屋和/或项目，而无需取得承租人的事前同意但应及时通知承租人。

## **（九）赔偿责任**

本合同一方违反本合同的任何规定或者违反任何法定要求，导致本合同另一方遭受任何损害、损失、责任、费用、开支，违约方应做出全额补偿。

## **二、金州区德邦辽宁总部基地项目租赁合同**

### **（一）合同相关方**

出租人：大连德邦物流管理有限公司

承租人：上海德蜀供应链有限公司

### **（二）租赁房屋基本情况**

房屋坐落于大连市金州区二十里堡街道海明路188号，计租面积合计28,890.91平方米。

### **（三）租赁期**

共120个月，自2022年10月1日起，至2032年9月30日止。

### **（四）租金及物业管理费**

租赁期内，租金及物业管理费均按计租面积计算，均从起租日起计收。

自起租日起所适用的租金及物业管理费标准为人民币0.649元/平方米/日(含税)，此后的租金及物业管理费标准自起租日起前60个月每12个月递增3%，后60个月每12个月递增2%。

租金及物业管理费采用先付后用的原则，每3个月支付一次。

### **（五）租赁保函**

承租人应在本合同签署之日以银行保函形式向出租人提供本合同项下的租赁保证金，金额等同于12个月的月租金和月物业管理费之和，共计人民币6,839,605元。

### **（六）转租**

承租人有权将房屋转租给第三方(出租人的关联方除外)，但前提是承租人应在转租合同或者法律文件签署之前，将次承租人的身份信息告知出租人，并且承租人应要求次承租人履行与承租人在本合同项下承担的义务一致的责任和义务。

### **（七）房屋产权转让**

出租人有权将房屋的产权转让给第三人，对此，承租人明确表示放弃对转让

房屋的优先购买权，但出租人应事先书面通知承租人，并书面告知该第三人其已将房屋出租给承租人并在与第三方的房屋转让文件中约定，该第三方应认可和接受本合同的全部内容。

#### **（八）抵押**

于本合同签署之时，房屋已设定抵押(包括土地使用权抵押及房地产抵押)。

承租人同意出租人有权在任何时候和以任何方式抵押房屋和/或项目，而无需取得承租人的事前同意但应及时通知承租人。

#### **（九）赔偿责任**

本合同一方违反本合同的任何规定或者违反任何法定要求，导致本合同另一方遭受任何损害、损失、责任、费用、开支，违约方应做出全额补偿。

特此公告。

德邦物流股份有限公司董事会

2022年12月7日