

证券代码：600648，900912

证券简称：外高桥、外高B股

编号：2018-001

债券代码：136404，136581，136666

债券简称：16外高01，16外高02，16外高03

上海外高桥集团股份有限公司 关于签订重大租赁合同的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

本公司全资子公司上海外高桥保税区联合发展有限公司（简称“外联发公司”）与北京中电飞华通信股份有限公司上海分公司（简称“中电飞华”）签订《房屋租赁合同》，外联发公司将位于中国（上海）自由贸易试验区富特西一路115号1号楼27#仓库物业（约11567.17平方米）租赁给中电飞华，租期二十年，合同金额约为234,859,197.90元（含增值税）。

本公司全资子公司上海外高桥保税区联合发展有限公司（简称“外联发公司”）与上海泛观数据科技有限公司（简称“泛观数据”）签订《房屋租赁合同》，外联发公司将位于中国（上海）自由贸易试验区富特西一路115号2号楼28#仓库物业（约15314.011平方米）租赁给泛观数据，租期二十年，合同金额约为310,934,856.20元（含增值税）。

该两笔交易将为公司带来长期稳定的租赁收入，但对本公司当期业绩无重大影响。

● 上述交易不构成关联交易，在公司董事长授权范围内，经交易双方公司盖章且法定代表人（或授权代表）签字后合同生效。

一、关于外高桥D1-004地块27#仓库物业的租赁事项

1、合同标的情况

中国（上海）自由贸易试验区富特西一路115号1号楼27#仓库物业位于上海市浦东新区外高桥富特西一路115号D1-004号地块内，土地用途为工业仓储用地，建筑面积约为11567.17平方米。该物业为存量物业，需经外联发公司改造后出租给中电飞华。

2、交易对方情况

北京中电飞华通信股份有限公司上海分公司于2000年7月5日在上海市黄浦区市场监管局登记成立，有关情况如下：

（1）**经营场所：**上海市黄浦区徐家汇路430号1001室；

（2）**负责人：**张红兵；

(3) **经营范围**: 代理母公司计算机信息网络国际联网经营业务(呼叫中心业务、因特网接入业务); 代理母公司各类商品及技术的进出口业务, 但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】

(4) **中电飞华注册资本**: 10514.5534万人民币

3、合同主要条款

(1) **标的名称**: 上海市浦东新区外高桥富特西一路115号1号楼27#仓库。

(2) **租期**: 租赁期20年。(后续可根据中电飞华需要续租10年)

(3) **租赁面积**: 约11567.17平方米。

(4) **租金标准**: 首年租金为894.25元/年/平方米(含增值税), 从2024年3月16日起开始调整, 每五年调增一次, 每次调整幅度为10%。20年租期租金总金额约为2.4亿元。

(5) **租金支付**: 每三个月为一个租赁支付期, 每个租赁期的20日前收取下个租赁季度租金。

(6) **房屋交付**: 预计不迟于2019年3月15日按照施工图纸、双方约定的房屋交付标准及相关界面完成房屋改建工程(外立面)交付租赁房屋。

(7) **违约责任约定**: 外联发公司如未按约定交付租赁房屋、未及时修复租赁房屋及配套设备设施、提前终止合同等, 则应承担违约责任; 中电飞华如逾期不支付建设押金、逾期支付租金、水电及公用事业费、提前退租等, 则应承担违约责任。

(8) **合同生效条件**: 双方法定代表人(或授权代表)签字并加盖公司公章后生效。

二、关于外高桥D1-004地块28#仓库物业的租赁事项

1、合同标的情况

中国(上海)自由贸易试验区富特西一路115号2号楼28#仓库物业位于上海市浦东新区外高桥富特西一路115号D1-004号地块内, 土地用途为工业仓储用地, 建筑面积约为15314.01平方米。该物业为存量物业, 需经外联发公司改造后出租给泛观数据。

2、交易对方情况

上海泛观数据科技有限公司于2017年6月27日在自贸区市场监督管理局登记成立，有关情况如下：

(1) **注册资本：**10000万人民币

(2) **法定代表人：**徐重成

(3) **住 所：**中国（上海）自由贸易试验区富特北路211号302部位368室

(4) **经营范围：**从事计算机软硬件、信息系统应用管理、信息技术支持管理、数据处理领域内的技术开发、技术服务、技术转让、技术咨询，计算机软件开发，计算机系统集成，物业管理，通信设备、电子产品、家用电器、机电设备、计算机、软件及辅助设备的销售，从事货物及技术的进出口业务，贸易咨询服务，企业管理咨询。

【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

3、合同主要条款

(1) **标的名称：**上海市浦东新区外高桥富特西一路115号2号楼28#仓库。

(2) **租 期：**租赁期共20年。（后续可根据泛观数据需要续租10年）

(3) **租赁面积：**约15314.01平方米。

(4) **租金标准：**首年租金为894.25元/年/平方米（含增值税），从2024年3月16日起开始调整，每五年调增一次，每次调整幅度为10%。20年租期的租金总金额约为3.1亿元。

(5) **租金支付：**每三个月为一个租赁支付期，每个租赁期的20日前收取下个租赁季度租金。

(6) **房屋交付：**预计不迟于2019年3月15日按照施工图纸、双方约定的房屋交付标准及相关界面完成房屋改建工程（外立面）交付租赁房屋。

(7) **违约责任约定：**外联发公司如未按约定交付租赁房屋、未及时修复租赁房屋及配套设备设施、提前终止合同等，则应承担违约责任；泛观数据如逾期不支付建设押金、逾期支付租金、水电及公用事业费、提前退租等，则应承担违约责任。

(8) **合同生效条件：**双方法定代表人（或授权代表）签字并加盖公司公章后生效。

三、合同履行对上市公司的影响

该两笔租赁交易将为本公司带来长期稳定的租赁收入，但对本公司当期业绩无重大影响。

特此公告。

备查文件：《房屋租赁合同》

上海外高桥集团股份有限公司

2018年1月3日