

证券代码：603056

证券简称：德邦股份

公告编号：2023-054

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）。

公司于2022年12月7日披露《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》（公告编号：2022-094），上海德蜀分别与重庆德基和大连德邦完成租赁合同签订。

近日，上海德蜀与成都德基签订《成都德基供应链管理有限公司（“出租人”）上海德蜀供应链有限公司（“承租人”）关于德邦物流西南总部基地项目之租赁合同》（以下简称“《租赁合同》”），现将合同主要内容披露如下：

一、合同相关方

出租人：成都德基供应链管理有限公司

承租人：上海德蜀供应链有限公司

二、租赁房屋基本情况

坐落于成都市双流区胜利镇云华社区1组，白塔社区5、7组，计租面积合计为75,764.00平方米。

三、租赁期

自股权转让交割日（“起租日”）起满120个月止。

上述股权转让指《租赁合同》签署之日，天津德基物流管理有限公司拟同时与厦门永邦企业管理有限公司签署《股权转让协议》，转让其持有的成都德基100%股权，下同。

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1.138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4%，后60个月每12个月递增2%。

承租人应在不晚于移交日起的10个工作日内向出租人全额支付房屋首期租金和首期物业管理费。

后续每期的租金及物业管理费应先付后用，每3个月支付一次。

五、租赁保证金和保证责任

承租人应在股权转让交割日后10个工作日内向出租人支付本合同项下的租赁保证金，金额等同于租赁期最后一个月的月租金和月物业管理费之和，共计人民币3,388,151.00元。

租赁保证金是承租人对履行本合同项下义务提供的担保。一旦承租人未履行

其在本合同中或法律规定的任何其它义务或责任，出租人有权(但无义务)扣除租赁保证金的全部或部分金额以支付承租人拖欠的本合同项下的到期款项、滞纳金、违约金或承租人给出租人造成的任何损失。

六、转租

房屋应由承租人自用。如有富余部分，承租人有权将房屋转租给第三方，承租人如需转租富余部分房屋的，出租人应配合承租人转租；但如次承租人承租房屋的用途不符合本合同约定的房屋用途的，则该等转租需事先取得出租人的同意，否则构成非法转租。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，并按照法律规定承担责任。

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，但出租人应在房屋产权转让后及时书面通知承租人，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。房屋产权转让后，在确保本合同项下出租人的权利和义务在房屋产权转让后由该第三人概括承受的前提下，出租人无需再向承租人承担本合同项下的任何责任与义务。

八、赔偿责任

如因承租人及其雇员、次承租人、承包商、代理人、被邀请人的行为或其对房屋的占有或使用导致第三方遭受任何损失或损害(包括但不限于身故、人身伤害或者财产损失)，承租人应负责处理并使出租人不受任何损失，除非该等第三方损失是由于出租人的故意或重大疏忽造成。

若承租人违反本合同的任何规定或者违反任何法定要求，导致出租人遭受任何损害、损失、责任、费用、开支，承租人应向出租人做出全额补偿(包括律师费及其他主张债权的费用)，并为出租人进行抗辩、保障出租人免受任何损害、损失、责任、费用、开支或者损害赔偿。

若出租人违反本合同的任何规定或者违反任何法定要求，导致承租人遭受任

何损害、损失、责任、费用、开支，出租人应向承租人做出全额补偿(包括律师费及其他主张债权的费用)，并为承租人进行抗辩、保障承租人免受任何损害、损失、责任、费用、开支或者损害赔偿。

九、责任限制

承租人明确同意，就房屋内任何地方发生水满溢、滴漏、渗入，产生烟、火，或导致任何其他物质泄露或因政府及其他单位施工造成的影响的，出租人无需对承租人或任何其他第三人承担法律责任，除非前述事项因出租人的故意或过失所致。

本合同项下任何及所有承租人需取得出租人事先同意的事项，出租人就该等事项给予的批准，不应视为出租人在合规性、安全性、正确性、合理性等方面对该等事宜作出了任何保证或确认，或者豁免了承租人的责任和义务，承租人应自行负责确保该等事项的合规性、安全性、正确性及合理性。

十、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。

特此公告。

德邦物流股份有限公司董事会

2023年10月21日