股票簡稱：百聯股份 百聯B股 證券代碼：600827 900923 編號：臨2022-020

上海百聯集團股份有限公司 2022年半年度業績預告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，并對其內容的真實性、準確性和完整性承擔法律責任。

重要內容提示：

● 上海百聯集團股份有限公司（以下簡稱“公司”）2022年半年度預計虧損，2022年半年度歸屬于上市公司淨利潤預計 -13,400萬元至 -11,000萬元。

● 扣除非經常性損益事項後，公司2022年半年度歸屬于上市公司股東的扣除非經常性損益的淨利潤約爲 -15,200萬元至 -12,400萬元。

一、本期業績預告情況

（一）業績預告期間

2022年1月1日至2022年6月30日。

（二）業績預告情況

1. 經財務部門初步測算，預計2022年半年度實現歸屬于母公司所有者的淨利潤 -13,400萬元至 -11,000萬元，與上年同期（法定披露數據）相比，將出現虧損。

2. 預計2022年半年度實現歸屬于母公司所有者的扣除非經常性損益後的淨利潤 -15,200萬元至 -12,400萬元。

3. 本次業績預告未經注冊會計師審計。

二、上年同期經營業績和財務狀況

（一）歸屬于母公司所有者的淨利潤：51,098.95萬元。歸屬于母公司所有者的扣除非經常性損益的淨利潤：48,720.12萬元。

（二）每股收益：0.29元。

三、本期業績預虧的主要原因

報告期內，爲配合上海新冠疫情防控要求，自2022年3月下旬起，公司旗下除參與保供的部分門店外，其他在滬門店均處于閉店狀態，至6月初方逐步恢復正常營業。同時，公司積極響應上海市政府及國資委的號召，踐行企業社會責任，履行國有企業服務區域經濟發展的主體責任，對符合條件的小微企業租戶和個體工商戶租戶實施房屋租金減免方案，切實減輕租戶經營壓力，與小微企業和個體工商戶共克時艱、共渡難關。以上原因導致公司2022年半年度歸屬于上市公司股東的淨利潤出現虧損。

下半年度，公司將積極響應政府出臺的各種促消費政策，組織開展各項營銷活動，增加綫上購物及社群服務體驗，多措并舉促進消費持續恢復，提升公司經營業績。

四、風險提示

公司不存在可能影響本次業績預告內容準確性的重大不確定因素。

五、其他說明事項

以上預告數據僅爲初步核算數據，具體準確的財務數據以公司正式披露的2022年半年度報告爲準，敬請廣大投資者注意投資風險。

特此公告。

上海百聯集團股份有限公司董事會
2022年7月15日

股票簡稱：百聯股份 百聯B股 證券代碼：600827 900923 編號：臨2022-021

上海百聯集團股份有限公司 第九屆董事會第十三次會議決議公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，并對其內容的真實性、準確性和完整性承擔法律責任。

上海百聯集團股份有限公司（以下簡稱“公司”）第九屆董事會第十三次會議于2022年7月14日（周四）下午13:30以通訊表決的方式召開。會議應到董事8名，實到董事8名。公司監事列席了會議。會議符合《公司法》和《公司章程》的有關規定，會議經審議一致通過以下議案：

一、《關于公開挂牌出售資產暨開展資產證券化（類REITs）事項的議案》

具體內容詳見《關于公開挂牌出售資產暨開展資產證券化（類REITs）事項的公告》（臨2022-023）

表決結果：8票同意，0票反對，0票弃權，0票回避。

二、《關于支持疫情防控減免小微企業和個體工商戶房屋租金的議案》

具體內容詳見《關于支持疫情防控減免小微企業和個體工商戶房屋租金的公告》（臨2022-024）

表決結果：8票同意，0票反對，0票弃權，0票回避。

三、《關于對上海上影百聯影院管理有限公司提供財務資助暨關聯交易的議案》

具體內容詳見《關于對上海上影百聯影院管理有限公司提供財務資助暨關聯交易的公告》（臨2022-025）

表決結果：7票同意，0票反對，0票弃權，1票回避。

上述議案涉及關聯交易，在關聯公司任職的關聯董事重小春先生回避表決。

四、《關于爲濟南百聯商業管理有限公司提供授信額度借款擔保的議案》

具體內容詳見《關于爲濟南百聯商業管理有限公司提供授信額度借款擔保的公告》（臨2022-026）

表決結果：8票同意，0票反對，0票弃權，0票回避。

五、《關于修訂＜公司章程＞部分條款的議案》

具體內容詳見《關于修改＜公司章程＞及相關制度的公告》（臨2022-027）、《公司章程》（修訂稿）詳見上海證券交易所網站www.sse.com.cn。

表決結果：8票同意，0票反對，0票弃權，0票回避。

六、《關于修訂＜股東大會議事規則＞部分條款的議案》

具體內容詳見《關于修改＜公司章程＞及相關制度的公告》（臨2022-027）、《股東大會議事規則》（修訂稿）詳見上海證券交易所網站www.sse.com.cn。

表決結果：8票同意，0票反對，0票弃權，0票回避。

七、《關于修訂＜董事會議事規則＞部分條款的議案》

具體內容詳見《關于修改＜公司章程＞及相關制度的公告》（臨2022-027）、《董事會議事規則》（修訂稿）詳見上海證券交易所網站www.sse.com.cn。

表決結果：8票同意，0票反對，0票弃權，0票回避。

八、《關于聘任公司高級管理人員的議案》

根據《公司法》、《公司章程》等相關規定及公司經營的需要，由公司總經理提名，董事會擬聘任田穎杰女士、徐凌玲女士爲公司副總經理，任期自董事會審議通過之日起，至第九屆董事會屆滿時止。（簡歷附後）

表決結果：8票同意，0票反對，0票弃權，0票回避。

九、《關于召開2022年第一次臨時股東大會的議案》

具體內容詳見《關于召開2022年第一次臨時股東大會的通知》（臨2022-028）

表決結果：8票同意，0票反對，0票弃權，0票回避。

公司獨立董事王志強先生、蔣青雲先生、朱洪超先生對上述議案三、議案四、議案八事前認可并發表獨立意見。

審議通過的上述議案一、議案三至議案七尚需提交公司2022年第一次臨時股東大會。

特此公告。

上海百聯集團股份有限公司董事會
2022年7月15日

附：高級管理人員簡歷

田穎杰女士，女，1977年出生，碩士研究生。現任上海百聯集團股份有限公司財務管理部總經理。

曾任砂之船（上海）控股有限公司財務中心總經理、百聯集團有限公司財務管理部總監、百聯（香港）有限公司財務總監、上海第一醫藥股份有限公司財務總監、董事會秘書。

徐凌玲女士，女，1982年出生，碩士研究生。現任上海百聯集團股份有限公司營運管理部總經理。

曾任上海百聯西郊購物中心有限公司副總經理、上海百聯南橋購物中心有限公司副總經理、上海百聯集團股份有限公司新零售營運部（現營運管理部）副總經理（主持工作）。

股票簡稱：百聯股份 百聯B股 證券代碼：600827 900923 編號：臨2022-022

上海百聯集團股份有限公司 第九屆監事會第五次會議決議公告

本公司監事會及全體監事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，并對其內容的真實性、準確性和完整性承擔法律責任。

本公司第九屆監事會第五次會議于2022年7月14日下午15：30以通訊會議方式召開，應到監事3名，實到監事3名。會議召開符合《公司法》和《公司章程》的有關規定，會議經審議一致通過以下議案：

一、《關于公開挂牌出售資產暨開展資產證券化（類REITs）事項的議案》

表決結果：3票同意，0票反對，0票弃權。

二、《關于對上海上影百聯影院管理有限公司提供財務資助暨關聯交易的議案》

表決結果：3票同意，0票反對，0票弃權。

三、《關于爲濟南百聯商業管理有限公司提供授信額度借款擔保的議案》

表決結果：3票同意，0票反對，0票弃權。

四、《關于修訂＜監事會議事規則＞部分條款的議案》

具體內容詳見《關于修改＜公司章程＞及相關制度的公告》（臨2022-027）、《監事會議事規則》（修訂稿）詳見上海證券交易所網站www.sse.com.cn。

表決結果：3票同意，0票反對，0票弃權。

上述議案一至議案四尚需提交公司2022年第一次臨時股東大會審議通過。

特此公告。

上海百聯集團股份有限公司監事會
2022年7月15日

股票簡稱：百聯股份 百聯B股 證券代碼：600827 900923 編號：臨2022-023

上海百聯集團股份有限公司 關于公開挂牌出售資產暨開展資產證券化（類REITs）事項的公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，并對其內容的真實性、準確性和完整性承擔法律責任。

重要內容提示：

● 上海百聯集團股份有限公司（以下簡稱“公司”或“百聯股份”）下屬全資子公司上海百聯百貨經營有限公司（以下簡稱“百聯百貨”）擬將所持上海百聯金山購物中心有限公司（以下簡稱“百聯金山項目公司”）、上海百聯川沙購物中心有限公司（以下簡稱“百聯川沙項目公司”，與百聯金山項目公司合稱爲“項目公司”）100%股權及不超過115,185萬元的債權（以下合稱“標的資產”）通過公開挂牌轉讓方式進行出售，并開展資產證券化（類REITs）事項。計劃管理人擬設立資產支持專項計劃（類REITs）（以下簡稱“專項計劃”，專項計劃的名稱以最終發行時確定的名稱爲準）并代表專項計劃參與標的資產的摘牌。若最終確定爲摘牌方，計劃管理人將以專項計劃募集資金支付標的資產對價，并代表專項計劃持有標的資產。標的資產挂牌價格將按照不低于審計、評估結果的原則確定，最終出售價格以實際成交價格爲準。

● 本次交易不構成關聯交易。

● 本次交易不構成重大資產重組。

● 本次交易所涉項目公司股權價值的評估報告尚待履行國有資產評估備案程序。本次交易尚待在上海聯合產權交易所履行公開挂牌轉讓程序，專項計劃尚待向上海證券交易所申報并取得其無异議函後發行、設立，并需報中國證券投資基金業協會備案。

一、本次交易概述

爲優化經營模式、盤活存量資產、提升運營效率，百聯百貨擬將所持標的資產通過公開挂牌轉讓方式進行出售。計劃管理人擬設立專項計劃并代表專項計劃參與標的資產的摘牌。若最終確定爲摘牌方，計劃管理人將以專項計劃募集資金支付標的資產對價，并代表專項計劃持有標的資產。

根據標的資產的審計、評估結果，百聯百貨所持兩家項目公司100%股權（以下簡稱“標的股權”）的評估價值合計爲70,356.49萬元；同時百聯百貨擬出售對兩家項目公司享有的債權本金金額合計不超過115,185萬元的存量債權（以下簡稱“標的債權”）。標的資產挂牌價格將按照不低于前述審計、評估結果的原則確定，最終出售價格以實際成交價格爲準。

本次交易已經公司第九屆董事會第十三次會議審議通過，根據《上海證券交易所股票上市規則》的相關規定，本次交易尚待提交公司股東大會審議。

此外，標的股權價值的評估報告尚待履行國有資產評估備案程序。本次交易尚待在上海聯合產權交易所履行公開挂牌轉讓程序，專項計劃尚待向上海證券交易所申報并取得其無异議函後發行、設立，并需報中國證券投資基金業協會備案。

二、專項計劃的基本情況

擬參與本次交易的專項計劃基本情況如下：

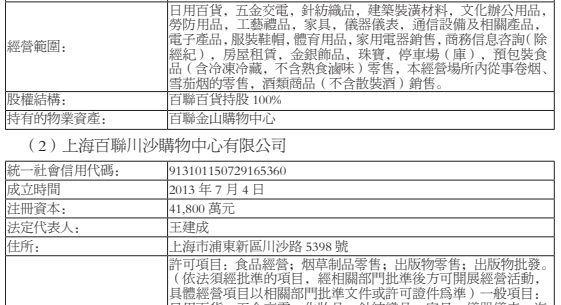
（一）專項計劃產品要素

產品類型		資產支持專項計劃（類REITs）	
挂牌場所		上海證券交易所	
產品總規模		21.06億元	
產品分層情況	類型	優先級	次級
	金額及占比	18.95億元，占比89.98%	2.11億元，占比10.02%
	資金來源	由市場機構投資人認購	百聯集團有限公司（以下簡稱“百聯集團”）（或其指定主體）認購不超過50%的次級份額，剩餘次級份額由其他第三方主體參與認購
	產品期限	3+3+3+3+3+3年	3+3+3+3+3+3年
	收益類型	固定收益	浮動收益
	評級目標	AAA	不評級
資產服務機構		百聯股份指定的下屬子公司	
增信主體		百聯集團	
增信方式		1、百聯集團對優先級份額的本息兌付提供差額補足	
		2、百聯集團對優先級份額的開放退出提供流動性支持	
		3、其他增信措施	
產品到期退出方式		1、到期續發下一期產品	
		2、百聯集團（或其指定主體）優先收購	
		3、市場化處置	
		4、對接公募REITs	

公司控股股東百聯集團的控股子公司上海證券有限責任公司（以下簡稱“上海證券”）擬擔任本次專項計劃的計劃管理人。如上海證券最終擔任計劃管理人并代表專項計劃通過上海聯合產權交易所摘牌取得標的資產，因專項計劃財產仍獨立于計劃管理人且不受公司控股股東或其下屬企業的實際控制，具有破產隔離的法律效果，根據法律法規、《上海證券交易所股票上市規則》等有關規定，本次交易不構成關聯交易事項。

專項計劃目前尚未設立，專項計劃的情況以最終發行設立的情況爲準。

（二）專項計劃交易結構及交易步驟



專項計劃參與本次交易的交易結構及交易步驟主要如下：

1. 百聯百貨將其持有的標的資產，于上海聯合產權交易所公開挂牌轉讓，面向全社會徵集意向受讓方。

2. 計劃管理人設立專項計劃，并代表專項計劃參與標的資產摘牌，若經過上海聯合產權交易所公開挂牌轉讓程序確定其爲最終摘牌方，則計劃管理人將利用專項計劃募集資金支付標的資產對價，并代表專項計劃持有標的資產。

3. 計劃管理人（代表專項計劃）完成摘牌取得標的資產後，計劃管理人（代表專項計劃）和項目公司將與百聯股份指定下屬子公司簽署委托協議，聘請百聯股份指定下屬子公司擔任資產服務機構，提供與物業相關的行政、管理及經營方面的服務并向其支付委托管理費，同時也將對百聯股份指定下屬子公司進行年度考核：若物業資產實際實現的經營淨現金流不及預期金額（觸發業績承諾補償支付事件），則百聯股份指定下屬子公司需要就差額進行補足（履行業績承諾補償義務）；若物業資產實際實現的經營淨現金流超過預期金額，則將超額部分的一定比例支付給百聯股份指定下屬子公司作爲績效獎勵，具體事項以後續簽署的《資產服務協議》的約定爲準。

三、交易標的基本情況

（一）交易標的概況

1. 交易標的的名稱和類型

本次交易的標的資產爲百聯百貨持有的百聯金山項目公司100%股權、百聯川沙項目公司100%股權以及百聯百貨對兩家項目公司分別享有的本金金額不超過51,779萬元和63,406萬元的存量債權。

2. 交易標的的權屬情況

本次交易標的產權清晰，不存在抵押、質押及其他任何限制轉讓的情況，不涉及訴訟、仲裁事項或查封、凍結等司法措施，不存在妨礙權屬轉移的其他情況。

3. 標的股權及項目公司的基本情況

（1）上海百聯金山購物中心有限公司

統一社會信用代碼：	91310116692972 74XU
成立時間	2009年8月20日
注冊資本：	15,400萬元
法定代表人：	王毅駿
住所：	上海市金山區衛清西路188號
經營範圍：	日用百貨，五金交電，針紡織品，建築裝潢材料，文化辦公用品，勞防用品，工藝禮品，家具，儀器儀表，通信設備及相關產品，電子產品，服裝鞋帽，體育用品，家用電器銷售，商務信息咨詢（除經紀），房屋租賃，金銀飾品，珠寶，停車場（庫），預包裝食品（含冷凍冷藏，不含熟食滷味）零售，本經營場所內從事卷烟、雪茄烟的零售，酒類商品（不含散裝酒）銷售。
股權結構：	百聯百貨持股100%
持有的物業資產：	百聯金山購物中心

（2）上海百聯川沙購物中心有限公司

統一社會信用代碼：	91310115072916 5360
成立時間	2013年7月4日
注冊資本：	41,800萬元
法定代表人：	王建成
住所：	上海市浦東新區川沙路5398號
經營範圍：	許可項目：食品經營；烟草制品零售；出版物零售；出版物批發。（依法須經批準的項目，經相關部門批準後方可開展經營活動，具體經營項目以相關部門批準文件或許可證件爲準）一般項目：日用百貨、五金交電、化妝品、針紡織品、家具、儀器儀表、汽車配件、通信設備、辦公用品、勞動保護用品、電子產品、服裝服飾、鞋帽、皮革制品、鐘表、眼鏡（不含隱形眼鏡）、家用電器、建築裝飾材料、家居用品、玩具、花卉苗木、汽車裝飾用品、新能源汽車整車、汽車新車的銷售，商務信息咨詢，非居住房地產租賃，展覽展示服務，廣告的設計、制作、代理，物業管理，停車場服務，自行車及零配件、體育用品及器材、珠寶首飾、工藝美術品及收藏品（象牙及其制品除外）的批發、零售。
股權結構：	百聯百貨持股100%
持有的物業資產：	百聯川沙購物中心

兩家項目公司均不屬于失信被執行人。

本次交易前，兩家項目公司均系百聯百貨的全資子公司，因此本次交易不涉及項目公司其他股東放弃優先受讓權事宜。

4. 標的債權的基本情況

根據百聯百貨與百聯股份簽署的《債權轉讓協議》，百聯百貨受讓百聯股份對兩家項目公司分別享有的關聯方借款債權及與該債權相關的一切附屬權利（如有）。同時根據兩家項目公司出具的《股東決定》，兩家項目公司分別將賬面未分配利潤向股東百聯百貨進行分配并形成應付股利。以上關聯方借款債權及應付股利共同構成百聯百貨對項目公司享有的債權。

百聯百貨擬將其對百聯金山項目公司享有的本金金額不超過51,779萬元的債權以及對百聯川沙項目公司享有的本金金額不超過63,406萬元的債權作爲本次交易的標的資產，與百聯百貨所持項目公司股權共同通過上海聯合產權交易所公開挂牌轉讓。

（二）項目公司的主要財務信息

項目公司最近一年又一期的主要財務指標情況如下：

主要財務指標（萬元）	上海百聯金山購物中心有限公司		上海百聯川沙購物中心有限公司	
/	截至2022年4月30日	截至2021年12月31日	截至2022年4月30日	截至2021年12月31日
資產總額	93,956.91	47,861.33	121,734.45	98,473.67
負債總額	68,067.29	20,147.80	78,127.75	56,540.35
淨資產	25,889.62	27,713.52	43,606.70	41,933.32
/	2022年1-4月	2021年度	2022年1-4月	2021年度
營業收入	3,260.42	9,806.33	3,130.24	11,319.80
淨利潤	35,757.10	2,053.97	17,279.38	60.64
扣除非經常性損益後的淨利潤	616.15	1,904.33	-255.47	-111.92

以上財務數據已經立信會計師事務所（特殊普通合伙）審計并出具標準無保留的審計意見（《審計報告》信會師報字[2022]第ZA15393號、信會師報字[2022]第ZA15390號）。

四、交易標的評估、定價情況

（一）定價情況及依據

1. 定價方法及結果

根據上海東洲資產評估有限公司出具的《資產評估報告》（東洲評報字[2022]第1260號、東洲評報字[2022]第1261號），以2022年4月30日爲基準日，選用資產基礎法評估結果作爲本次被評估單位股東全部權益價值評估結論，百聯金山項目公司100%股東權益的評估價值爲25,950.07萬元；百聯川沙項目公司100%股東權益的評估價值爲44,406.42萬元，兩者合計爲70,356.49萬元。前述評估報告尚待履行國有資產評估備案程序，最終評估結果以經備案的結果爲準。此外，標的債權賬面金額合計不超過115,185萬元。

本次交易標的資產公開挂牌底價將以不低于標的股權評估結果及標的債權經審計賬面金額的原則確定。最終交易價格以在上海聯合產權交易所經公開挂牌轉讓程序形成的實際成交價格爲準。

2. 標的股權的評估情況

上海東洲資產評估有限公司對標的股權分別采用市場法和資產基礎法進行了評估，以2022年4月30日爲基準日，按照市場法，百聯金山項目公司100%股東權益的評估價值爲24,000.00萬元，百聯川沙項目公司100%股東權益的評估價值爲41,000.00萬元；按照資產基礎法，百聯金山項目公司100%股東權益的評估價值爲25,950.07萬元，百聯川沙項目公司100%股東權益的評估價值爲44,406.42萬元。

鑒于百聯川沙項目公司、百聯金山項目公司主營業務爲房地產出租，結合本次評估目的的一攬子資施計劃，考慮到本次已在資產基礎法中對核心資產采用了收益法進行評估，其測算的價格能客觀地反映出市場價值，故選用資產基礎法評估結果作爲本次被評估單位股東全部權益價值評估結論。

（二）定價合理性分析

本次交易以標的資產的審計、評估結果爲基礎，按不低于標的資產審計、評估結果的原則確定挂牌底價，并將通過上海聯合產權交易所公開挂牌轉讓程序最終確定交易價格，定價公開、公允，具有合理性。

五、交易合同或協議

本次交易尚待在上海聯合產權交易所履行公開挂牌轉讓程序，相關交易協議尚未簽署。

六、提請股東大會授權事宜

提請股東大會授權公司董事會并同意董事會進一步授權公司總經理室全權辦理與本次交易相關的全部具體事宜，授權期限自公司股東大會審議通過之日起至下列授權事項辦理完畢之日止，具體事項包括但不限于：

1. 在法律、法規允許的範圍內，根據公司、本次交易和市場的具體情況，制定、修改和調整本次交易的具體方案及相關交易文件，根據本次交易進度調整標的資產的審計、評估基準日并相應調整挂牌底價；

2. 具體實施本次交易并根據實際情況決定是否中止、終止本次交易的全部或部分事項；執行或參與與本次交易相關的公開挂牌轉讓程序及專項計劃申報、設立、發行等程序，并簽署必要的文件；

3. 審批決定專項計劃後續發行所涉具體事宜，包括但不限于專項計劃名稱、專項計劃期限、發行時點、發行規模、發行利率、結構分層以及相關交易文件磋商和修改等；

4. 其他與本次交易相關的事宜。

七、本次交易對公司的影響

（一）公司通過本次交易開展資產證券化，可以盤活存量資產、加快資金回籠，提高公司資金使用效率，優化公司資產結構，有利于改善公司未來的財務狀況，且不會對公司未來的經營成果產生重大不利影響。

（二）如以標的資產的審計、評估結果作爲挂牌底價進行測算，本次標的資產轉讓預計增加公司合并報表利潤約5.3億元，具體會計處理和對相關財務數據的最終影響金額，須根據最終交易成交情況以及會計師事務所審計後確認結果爲準。

（三）本次交易實施後，項目公司不再納入公司合并報表，公司不會因本次交易新增重大關聯交易或同業競爭事項，不會發生控股股東、實際控制人及其關聯人對公司形成非經營性資金占用的情形。本次交易完成後，公司不存在爲項目公司提供擔保、委托其理財或項目公司占用公司資金等方面的情況。

八、風險提示

本次交易尚需在上海聯合產權交易所履行公開挂牌程序，最終摘牌情況存在不確定性。專項計劃的設立尚待取得上海證券交易所出具的無异議函，并需報中國證券投資基金業協會備案。專項計劃作爲創新型資產運作模式，其順利實施可能受到政策環境和市場利率水平等多重因素的影響，專項計劃的發行存在一定的不確定性。

提請廣大投資者注意投資風險，本公司將按照有關法律、法規的規定及時披露本次交易及專項計劃發行的進展情況。

特此公告。

上海百聯集團股份有限公司董事會
2022年7月15日

上網公告文件

《上海百聯金山購物中心有限公司審計報告及財務報表》

《上海百聯川沙購物中心有限公司審計報告及財務報表》

股票簡稱：百聯股份 百聯B股 證券代碼：600827 900923 編號：臨2022-024

上海百聯集團股份有限公司 關于支持疫情防控 減免小微企業和個體工商戶房屋租金的公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，并對其內容的真實性、準確性和完整性承擔法律責任。

爲貫徹落實《關于本市國有企業減免小微企業和個體工商戶房屋租金的實施細則》的要求，公司踐行企業責任，積極響應政府號召應對疫情，現制定百聯股份減免小微企業和個體工商戶房屋租金實施方案，具體內容如下：

一、本次租金減免方案

（一）實施原則

此次公司減免實施方案以上海市人民政府《上海市全力防控疫情支持服務企業平穩健康發展的若幹政策措施》、上海市國資委《關于本市國有企業減免小微企業和個體工商戶房屋租金的實施細則》、《市國資委關于進一步做好上海市國有企業房租減免工作的通知》等文件精神作爲政策依據，制定本實施方案。

（二）實施主體、對象及具體要求

1. 實施主體

上海百聯集團股份有限公司納入合并報表範圍的下屬公司。外地門店租金減免按照屬地政策執行。

2. 實施對象及實施要求

適用對象爲承租實施主體自有經營性房產（含轉租國有性質房產）、使用權房，并使用該承租房產從事生產經營活動的小微企業和個體工商戶（以下簡稱最終承租方）。其中，小微企業參照《統計上大中小微型企業劃分辦法（2017）》《關于印發〈金融業企業劃型標準規定〉的通知》（銀發〔2015〕309號）劃型標準認定；個體工商戶是指營業執照登記類型爲“個體工商戶”的經營者。大中型企業集團及下屬的子企業、國有企業最終承租經營的，不在本次減免租政策適用範圍內。

存在間接承租百聯股份及其下屬公司經營性房產情形的，原則上轉租方不享受本次房租減免政策，最終承租方是小微企業和個體工商戶享受本次房租減免政策。最終承租方可通過轉租人提出減免申請，并提供相關證明材料。

實施主體的房屋若爲非自有房產，應積極向業主方爭取租金減免支持。

3. 減免期限

實施主體對最終承租方免除2022年6個月租金，其中2022年租期不滿一年的按比例免租。

4. 減免金額

減免金額以租賃合同中的固定租金爲準，不包括物業費、停車費等管理費用。每月租金不一致的、租賃合同已涉及免租、優惠租金等情形的，原則上以合同期限爲基礎、按照權重比例計算，以實收年租金計算減免額爲限。

（三）其他事項

爲確保本次減免租金措施能夠盡快、有序、高效實施，公司董事會授權公司總經理室在有關法律法規的規定範圍內全權辦理本次租金減免安排的相關事宜。

本次租金減免的具體辦理以公司總經理室根據董事會決議擬定的《百聯股份減免小微企業和個體工商戶房屋租金實施方案》（暫定名）爲準。

二、董事會審議情況

公司于2022年7月14日召開的第九屆董事會第十三次會議審議通過了《關于支持疫情防控減免小微企業和個體工商戶房屋租金的議案》。根據《上海證券交易所股票上市規則》及《公司章程》相關規定，本次減免租金事項無需提交公司股東大會審議。

三、本次租金減免方案對公司經營業績的影響

經初步排摸，預計本次減免租金安排涉及公司2022年營業收入約3.31億元，約占2021年經審計營業收入的0.96%。預計本次減免租金對公司2022年歸母淨利潤的影響約爲2.15億元，約占2021年經審計歸母淨利潤的28.61%。本次租金減免安排對公司2022年度營業收入、歸母淨利潤的影響系未經審計的預估數據，最終數據以實際執行金額和會計師審計結果爲準，本次減免租金安排不會影響公司持續經營能力及長期發展。

特此公告。

上海百聯集團股份有限公司董事會
2022年7月15日

股票簡稱：百聯股份 百聯B股 證券代碼：600827 900923 編號：臨2022-025

上海百聯集團股份有限公司 關于對上海上影百聯影院管理有限公司提供財務資助 暨關聯交易的公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，并對其內容的真實性、準確性和完整性承擔法律責任。

重要內容提示：

●爲滿足參股公司上海上影百聯影院管理有限公司（以下簡稱“上影百聯”）經營發展及資金需求，公司擬與上海電影股份有限公司按持股比例對上影百聯提供財務資助5,600萬元，其中公司按49%持股比例提供財務資助2,744萬元，借款期限三年，年利率爲4.75%。

●本次財務資助構成關聯交易，已通過公司第九屆董事會第十三次會議審議通過，尚需提交公司股東大會審議。

一、財務資助暨關聯交易概述

上海上影百聯影院管理有限公司（以下簡稱“上影百聯”）爲公司參股公司，上海電影股份有限公司（以下簡稱“上影股份”）持股51%，公司持股49%。爲滿足上影百聯經營發展的資金需求，雙方股東擬對其同比例借款，借款總金額5,600萬元，借款期限三年，年利率爲4.75%。公司擬按持股比例49%向上影百聯提供財務資助2,744萬元。本次提供財務資助不影響公司正常業務開展及資金使用，不屬于《上海證券交易所股票上市規則》等規定的不得提供財務資助的情形。

公司董事重小春先生爲上影百聯副董事長，根據《上海證券交易所股票上市規則》及《上海證券交易所上市公司自律監管指引第1號——規範運作》的相關規定，本次對上影百聯財務資助事項構成關聯交易，公司第九屆董事會第十三次會議審議通過《關于對上海上影百聯影院管理有限公司提供財務資助暨關聯交易的議案》，本次財務資助事項尚需提交公司股東大會審議。本次關聯交易不涉及關聯股東回避表決的情形。

至本次關聯交易爲止，過去12個月內公司與同一關聯人或與不同關聯人之間交易類別相關的關聯交易未達到3000萬元且未占上市公司最近一期經審計淨資產絕對值5%以上（不含日常關聯交易）。

根據中國證券監督管理委員會《上市公司重大資產重組管理辦法》規定的重大資產重組標準，本次關聯交易不構成重大資產重組。

二、被資助對象暨關聯方情況介紹

（一）基本情況：上海上影百聯影院管理有限公司

統一社會信用代碼：91310000MA1K382N6U

成立時間：2016年2月19日

注冊地：中國（上海）自由貿易試驗區張楊路501號10樓1001室

企業類型：有限責任公司（外商投資企業與內資合資）

法定代表人：尹俊明

注冊資本：4800萬元人民幣

主營業務：影院管理，電影放映，物業管理，從事影視技術領域內的技術開發、技術咨詢、技術服務、技術轉讓，影視器材、音響設備、舞臺設備及燈光系統設備的銷售、安裝，自有設備租賃（除金融租賃），企業管理咨詢，商務咨詢，企業形象策劃，市場營銷策劃，展覽展示服務，禮儀服務，計算機軟件設計、銷售，日用百貨、服裝、工藝美術品的銷售，設計、制作、發布各類廣告，食品流通，餐飲服務（飲品店）。

股權結構：上海電影股份有限公司持股51%，上海百聯集團股份有限公司持股49%。

財務情況：截至2021年12月31日，上影百聯資產總額6,333.80萬元、負債總額11,487.45萬元、淨資產 -5,153.65萬元、資產負債率181.37%、2021年度營業收入6,267.08萬元。（以上數據經審計）

截至2022年6月30日，上影百聯資產總額4,820.47萬元、負債總額10,989.75萬元、淨資產 -6,169.28萬元、資產負債率227.98%、2022年1-6月營業收入1,399.34萬元、淨利潤 -1,015.63萬元。（以上數據未經審計）

（二）關聯關系：公司董事重小春先生在上影百聯擔任副董事長，根據《上海證券交易所股票上市規則》相關規定，上影百聯與公司構成關聯關系。

上影百聯其他股東上海電影股份有限公司與公司不存在關聯關系。

三、財務資助暨關聯交易基本情況

1. 交易類別：提供財務資助

2. 資金使用主體：參股公司上海上影百聯影院管理有限公司

3. 財務資助金額：2,744萬元

4. 財務資助期限：三年，自實際劃款日起算

5. 借款利率及資助方式：本次財務資助以現金方式提供，年利率爲4.75%

6. 還款付息方式：借款利息自借款本金實際劃款日起計算，按年付息；借款本金至借款到期後一次性償還。

四、關聯交易的目的及對公司的影響

本次爲關聯參股公司上影百聯提供財務資助是基于其發展經營需要，不影響公司正常業務開展和資金使用。本次借款利率參考中國人民銀行利率，定價原則合理、公允，風險可控，不存在損害公司及公司股東利益的情形。

五、關聯交易審議程序

（一）審計委員會審議情況

公司于2022年7月14日召開的第九屆董事會審計委員會2022年第三次會議審議通過了《關于對上海上影百聯影院管理有限公司提供財務資助暨關聯交易的議案》，本次公司提供財務資助爲了保障上影百聯資金需求，借款利率符合公平合理的原則，全體委員同意上述議案，并同意提交公司董事會審議。

（二）董事會審議情況

公司于2022年7月14日召開的第九屆董事會第十三次會議審議通過了《關于對上海上影百聯影院管理有限公司提供財務資助暨關聯交易的議案》，同意公司對上影百聯按持股比例提供財務資助。關聯董事重小春先生回避表決。上述事項將提交公司股東大會審議通過。

（三）獨立董事意見

公司獨立董事對本次財務資助暨關聯交易事項事前認可并發表獨立意見：本次財務資助是在確保公司日常生產經營資金需求的前提下實施，不影響公司日常資金正常周轉，公司對參股公司上海上影百聯影院管理有限公司提供財務資助符合上交所相關規定，交易公平合理，關聯董事回避表決，董事會審議程序合法有效。不存在損害公司及全體股東利益、特別是中小股東利益的情形。

六、累計提供財務資助金額及逾期金額

本次提供財務資助後，公司對控股子公司提供財務資助總餘額62,825萬元；占公司最近一期經審計淨資產的3.51%；公司及控股子公司對合并報表外單位提供財務資助總餘額爲4,067萬元；占公司最近一期經審計淨資產的0.23%；公司無逾期未收回的金額。

特此公告。

上海百聯集團股份有限公司董事會
2022年7月15日

股票簡稱：百聯股份 百聯B股 證券代碼：600827 900923 編號：臨2022-026

上海百聯集團股份有限公司 關于爲濟南百聯商業管理有限公司 提供授信額度借款擔保的公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，并對其內容的真實性、準確性和完整性承擔法律責任。

重要內容提示：

●被擔保人名稱：濟南百聯商業管理有限公司

●本次擔保金額及已實際爲其提供的擔保餘額：本次擔保金額爲不超過人民幣49,500萬元。

●本次擔保是否有反擔保：無

● 對外擔保逾期的累計數量：無

一、擔保情況概述

爲保證公司控股子公司濟南百聯商業管理有限公司（以下簡稱“濟南百聯”）持續正常經營，同時其銀行貸款到期融資需增加外部融資授信。因此濟南百聯擬向銀行申請不超過人民幣55,000萬元的銀行授信額度。擔保條件爲：（1）濟南百聯一期房產抵押；（2）公司按持股比例爲其提供保證擔保；（3）濟南百聯應收賬款質押。擔保期限爲10年。

濟南百聯爲公司控股子公司，公司持有其90%股份，濟南華昱置業有限公司持有10%股份。本次公司對濟南百聯55,000萬元融資授信額度按持股90%的比例提供擔保，本次擔保金額爲不超過人民幣49,500萬元。

本次擔保事項經公司第九屆董事會第十三次會議審議通過。因濟南百聯資產負債率超過70%，按相關規定本次提供擔保事項尚須提交股東大會審議。

二、被擔保公司基本情況

濟南百聯商業管理有限公司

注冊地址：山東省濟南市高新技術產業開發區孫村春暉路6777號南樓302室

法定代表人：周全

注冊資本：31000萬元人民幣；

經營範圍：餐飲服務；藥品零售；出版物零售；烟草制品零售；理發服務；生活美容服務；電影放映；房地產開發經營；足浴服務；洗浴服務；歌舞娛樂活動；游藝娛樂活動；動物診療等。

股權結構：濟南百聯爲公司控股子公司，公司持有其90%股份，濟南華昱置業有限公司持有10%股份。

截至2021年12月31日，濟南百聯資產總額爲86,858.1萬元，負債總額爲81,883.2萬元，資產負債率94.3%，貸款總額爲36,000萬元，淨資產額爲4,974.9萬元，營業收入爲2,077.3萬元；淨利潤爲 -7,152.7萬元。以上數據經審計。

截至2022年6月30日，濟南百聯資產總額爲87,182.9萬元，負債總額爲85,906.1萬元，資產負債率爲98.5%，貸款總額爲24,000萬元，淨資產額爲1276.8萬元，營業收入爲920.5萬元；淨利潤爲 -3,698.1萬元。以上數據未經審計。

三、擔保協議的主要內容

本此擔保方式爲連帶責任保證，公司將對55,000萬元授信額度按90%的持股比例進行擔保。本次擔