

股票代码：600858

股票简称：银座股份

编号：临 2025-003

银座集团股份有限公司 关于续租办公场所暨关联交易的公告

特别提示：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个别及连带责任。

重要内容提示：

- 根据公司日常经营管理需要，公司拟与济南万基置业有限公司（以下简称“万基置业”）续签《房屋租赁合同》，租赁其位于济南市泺源大街 66 号房屋的部分楼层，用作公司总部部分集中办公场所。租赁房屋计租建筑面积 12,449 平方米，租赁期限 3 年。
- 本次交易构成关联交易
- 本次交易未构成重大资产重组
- 至本次交易为止，过去 12 个月内公司与同一关联人或与不同关联人之间交易类别相同的关联交易未达到公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上，本次交易无需提交股东大会审议。

一、关联交易概述

经公司第十届董事会 2015 年第十次临时会议、2015 年第一次临时股东大会审议通过，公司与万基置业签订《房屋租赁合同》，租赁其位于济南市泺源大街 66 号房屋的部分楼层，用作公司总部部分集中办公场所，租赁房屋计租建筑面积 21,283.59 平方米，租赁期限 5 年。2018 年经双方协商，在原承租建筑面积的基础上，调增 858 平方米的租赁面积，租赁条件与原合同一致。2020 年 12 月 30 日，合同到期后，公司与万基置业续签了租赁合同。2021 年 12 月 31 日，经公司第十二届董事会 2021 年第六次临时会议审议通过，公司与万基置业续签《房屋租赁合同》，计租建筑面积 12,194 平方米，租赁期限 3 年。有关事项已披露于 2015 年 12 月 16 日、2016 年 1 月 4 日、2019 年 8 月 8 日、2020 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。鉴于租赁期届满，经双方协商一致，公司拟与万基置业续签《房屋租赁合同》，租赁面积 12,449 平方米，租赁期限 3 年。

本次交易事项已经公司第十三届董事会 2025 年第一次临时会议审议通过，关联董

事回避表决。

至本次交易为止，过去 12 个月内公司与同一关联人或与不同关联人之间交易类别相同的关联交易未达到公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上，本次交易无需提交股东大会审议。

二、关联人介绍

（一）关联关系

万基置业与本公司为同受山东省商业集团有限公司控制的公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》等规定，万基置业系公司的关联法人，本次租赁事项构成关联交易。

（二）关联方基本情况

名称：济南万基置业有限公司

统一社会信用代码：91370102745668603G

住所：济南市历下区泺源大街 66 号

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：刘连春

注册资本：1000 万人民币

经营范围：一般项目：物业管理；非居住房地产租赁；房地产经纪；工程管理服务。

（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

成立日期：2002 年 12 月 16 日

营业期限：2002-12-16 至无固定期限

资信状况：截止本公告披露日，万基置业未被列为失信被执行人

三、关联交易标的基本情况

本次租赁标的位于济南市泺源大街 66 号，公司租赁该房屋部分楼层作为办公使用，计租建筑面积 12,449.00 平方米，交易类别属于租入资产。万基置业保证该房屋拥有合法有效的手续，该房屋和所涉及的土地使用权无权属争议。

四、关联交易的定价情况

本次交易依据市场化原则，参照周边地区办公场所租赁价格，在平等、自愿、公平基础上，经双方协商确定，定价依据公允、合理，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东利益的情形。

五、关联交易的主要内容

1. 续租房屋位置和范围

公司续租万基置业位于济南市泺源大街 66 号房屋的部分楼层，用作公司总部办公场所。计租建筑面积 12,449 平方米。

2. 租赁期限

房屋租赁期 3 年，租赁期间 2025 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日。

3. 租金、物业费支付方式和限期

该房屋建筑面积租金为 1.5 元/平方米/天(含税价)；物业管理费为 0.5 元/平方米/天(含税价)。

租金及物业管理费支付方式为月度预付，每年含税租金 6,815,827.50 元，税率 5%，不含税金额 6,491,264.29 元，税额 324,563.21 元；每年含税物业费 2,271,942.50 元，税率 6%，不含税金额 2,143,341.98 元，税额 128,600.52 元。每年共计 9,087,770.00 元。

六、关联交易对上市公司的影响

本次关联交易系满足公司日常经营所需，交易定价遵循了公平、公正原则，符合公司整体利益，不会对公司的财务状况和未来的经营成果造成重大不利影响，不存在损害公司和股东利益的情形。

七、该关联交易履行的审议程序

公司第十三届董事会独立董事专门会议审议通过了《关于续租办公场所暨关联交易的议案》。独立董事认为：本次关联交易符合公司经营实际需要，合同及其项下进行的交易按正常商业条款订立，续租价格参照周边及其他商圈办公场所、按照市场价格进行定价，遵循了客观、公正的原则，不存在损害公司及全体股东利益的情况。

公司第十三届董事会 2025 年第一次临时会议审议通过了《关于续租办公场所暨关联交易的议案》，参与表决董事 5 名，其中，关联董事 2 名，非关联董事 3 名（含独立董事 2 名），会议以 3 票同意，0 票反对，0 票弃权，2 名关联董事回避的表决结果通过该议案。

特此公告。

银座集团股份有限公司董事会
2025 年 1 月 4 日