

股票代码:600858

股票简称:银座股份

编号:临 2025-022

## 银座集团股份有限公司 关于公司租赁经营场所物业暨关联交易的公告

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法律责任。

### 重要内容提示:

● 为进一步满足消费者需求,优化业态结构,增强公司市场整体竞争力,公司拟与山东银座商城股份有限公司(以下简称“山东银座商城”)签订租赁合同,租赁其位于济南市历下区泺源大街街道 66 号银座商城 A 座 B1 层部分区域用于经营银座超市。

- 本次交易构成关联交易
- 本次交易未构成重大资产重组

### 一、关联交易概述

#### (一) 本次交易的基本情况

为进一步满足消费者需求,优化业态结构,增强公司市场整体竞争力,公司拟与山东银座商城签订租赁合同,租赁其位于济南市历下区泺源大街街道 66 号银座商城 A 座 B1 层部分区域用于经营银座超市。该租赁物业计租面积 1,740 平方米,租赁期限 15 年,租期自 2025 年 05 月 01 日至 2040 年 4 月 30 日。

根据《上海证券交易所股票上市规则》规定,山东银座商城与本公司为同受山东省商业集团有限公司控制的公司,系公司关联法人,故本次交易构成关联交易。本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

截至本次交易,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,无需提交股东大会审议。

### 二、关联人介绍

公司名称:山东银座商城股份有限公司

统一社会信用代码:913700002671803546

公司类型：股份有限公司

注册地址：济南市泺源大街66号

法定代表人：马云鹏

注册资本：40,840.14万人民币

经营范围：许可项目：食品销售【分支机构经营】；食品互联网销售【分支机构经营】；第三类医疗器械经营；烟草制品零售；出版物零售；酒类经营；出版物互联网销售；餐饮服务；食品生产。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：会议及展览服务；住房租赁；非居住房地产租赁；柜台、摊位出租；物业管理；珠宝首饰制造；珠宝首饰零售；珠宝首饰回收修理服务；广告设计、代理；广告制作；广告发布；居民日常生活服务；光学仪器销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；宠物销售；木制容器销售；绘图、计算及测量仪器销售；服务消费机器人销售；竹制品销售；棕制品销售；纸制品销售；日用木制品销售；智能无人飞行器销售；成人情趣用品销售（不含药品、医疗器械）；渔具销售；卫生用杀虫剂销售；食品用洗涤剂销售；未经加工的坚果、干果销售；日用百货销售；农副产品销售；针纺织品及原料销售；家用电器销售；游艺及娱乐用品销售；第二类医疗器械销售；橡胶制品销售；塑料制品销售；医护人员防护用品零售；日用口罩（非医用）销售；消毒剂销售（不含危险化学品）；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；特种劳动防护用品销售；劳动防护用品销售；食用农产品零售；服装服饰零售；鞋帽零售；化妆品零售；个人卫生用品销售；厨具卫具及日用杂品零售；日用品销售；礼品花卉销售；母婴用品销售；眼镜销售（不含隐形眼镜）；箱包销售；文具用品零售；体育用品及器材零售；户外用品销售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；乐器零售；照相器材及望远镜零售；玩具、动漫及游艺用品销售；五金产品零售；灯具销售；家具销售；卫生洁具销售；宠物食品及用品零售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；水产品零售；皮革销售；汽车装饰用品销售；日用玻璃制品销售；皮革制品销售；电子产品销售；办公设备耗材销售；钟表与计时仪器销售；音响设备销售；办公用品销售；茶具销售；金银制品销售；停车场服务；助动自行车、代步车及零配件销售；自行车及零配件零售；摩托车及零配件零售；非公路休闲车及零配件销售；新能源汽车整车销售；新能源汽车电附件销售；保健食品

品（预包装）销售；婴幼儿配方乳粉及其他婴幼儿配方食品销售；特殊医学用途配方食品销售；粮食收购；食品进出口；货物进出口。（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）

资信状况：截止本公告披露日，山东银座商城未被列为失信被执行人。

### 三、关联交易标的基本情况

本次交易的租赁标的位于山东省济南市历下区泺源大街 66 号银座商城 A 座 B1 层，产权所有人为山东银座商城。租赁物业包括承租的房产、附属用房、设施设备、以及配套的停车场及其他空地，计租面积 1,740 平方米。本次交易类型属于《上海证券交易所股票上市规则》中的“租入或者租出资产”。

### 四、关联交易的定价情况

本次交易定价按照公平、合理原则，参照周边非关联租赁门店的可比物业租金水平，并综合考虑项目所处地理位置、面积与功能结构等因素确定，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和履约安排

#### （一）租赁范围

租赁物业包括承租的房产、附属用房、设施设备、以及配套的停车场及其他空地，计租面积 1,740 平方米。

#### （二）租赁期限

租赁期限 15 年，租期自 2025 年 05 月 01 日至 2040 年 4 月 30 日。

#### （三）租金及支付方式

##### 1. 租金的支付金额

租金按照保底租金与销售提成两者取高的模式，保底租金1.8元/平米/天、年销销售提成3%。含税保底租金为1.8元/m<sup>2</sup>/天，年保底租金含税金额1,143,180.00元/年，其中不含税金额1,088,742.86元，税额为54,437.14元，税率为5%（税率随国家税收政策调整而变化）。销售提成部分按照实际进行测算。

每个年度的7日之前（如有节假日则相应顺延），双方对上一年度的提成租金进行结算，如提成租金高于保底租金，公司应将差额部分支付给山东银座商城。

##### 2. 租金的起算

自双方签署交接清单之日起一个月为公司装修期，租金自装修期结束之日次日起（或公司开业之日起）计算。装修优惠期限不因公司提前开业而缩减。若

因山东银座商城原因延期交付租赁房屋或致使公司延期开业的，则装修期及租期起算日相应顺延。若公司要求提前解除合同的，则山东银座商城不可要求公司补缴免租期租金。

### 3. 支付方式

租金按年支付，即公司在每年初7日内向山东银座商城支付本年租金（如有节假日则相应顺延）。第一年不是整年的，按照实际天数计算所缴纳的租金。提成租金按年考核并支付，如提成租金高于保底租金，公司应在每年初21日内将差额部分支付给山东银座商城。

## 六、关联交易对上市公司的影响

本次交易符合公司经营需要，租赁该物业场所拟开设精致超市，能够匹配周边市场定位，进一步满足消费者需求，有利于优化业态结构，进一步提高公司品牌影响力和市场占有率，增强区域综合竞争能力，符合公司的经营发展规划和战略布局，有利于公司未来长远可持续发展，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，不存在损害公司及全体股东利益的情况。同时，由于租赁期限较长，亦存在交易对方因经营状况变化或其他原因导致不能履约的风险，公司将加强租后风险管理和监控，充分保障公司及全体股东的利益，敬请广大投资者注意投资风险。

## 七、该关联交易履行的审议程序

公司第十三届董事会 2025 年第二次临时会议审议通过了《关于公司租赁经营场所物业暨关联交易的议案》，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），表决结果如下：同意 3 名，反对 0 名，弃权 0 名，2 名关联董事回避表决。

公司第十三届董事会独立董事专门会议审议通过了《关于公司租赁经营场所物业暨关联交易的议案》。独立董事认为：本次关联交易遵循了客观、公正的原则，符合《公司法》《证券法》《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规和《公司章程》的有关规定。本次交易，符合公司发展战略和经营需要，有利于公司进一步扩大市场规模，提升竞争力，提高公司品牌影响力，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，不存在损害公司及全体股东利益的情况，同意将该议案提交公司董事会审议。

特此公告。

银座集团股份有限公司董事会

2025 年 4 月 19 日