

证券代码：600858

证券简称：银座股份

公告编号：临 2026-022

银座集团股份有限公司 关于子公司出租自有物业暨关联交易的公告

本公司董事会、全体董事及相关股东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：

● 交易简要内容：银座集团股份有限公司（以下简称“公司”）子公司威海宏图贸易有限公司（以下简称“威海宏图”）与威海幸福家居有限公司（以下简称“威海幸福家居”）续签《租赁合同》，威海宏图将其拥有的位于威海市世昌大道1号的房产租赁给威海幸福家居进行商业经营，该房产建筑面积68,354平方米，租赁期限自2027年1月1日至2029年12月31日止，采取固定+浮动的租赁费用计算方式。

- 本次交易构成关联交易
- 本次交易未构成重大资产重组
- 至本次关联交易为止，过去12个月内公司与同一关联人或与不同关联人之间相同交易类别下标的相关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，无需提交股东会审议。

一、关联交易概述

经公司第十一届董事会2017年第六次临时会议审议通过，威海宏图与威海银座家居有限公司（以下简称“威海家居”）签订《租赁合同》，威海宏图将其拥有的位于威海市世昌大道1号的大型商业房产租赁给威海家居用以开设家居商场，租赁期限至2020年12月31日止，租赁费用采取“固定+浮动”的计算方式。2020年，承租方由威海家居变更为威海幸福家居。2020年年底及2021年年底租赁合同到期后，双方持续续签该租赁合同。2022年年底，威海宏图与威海幸福家居续签《租赁合同》，建筑面积为68,354平方米，租赁期限3年，租赁费用标准不变，采取“固定+浮动”的计算方式。2024年，结合实际经营状况，经双方协商，变更租赁合同，对租赁费用计算方式及金额等约定新的条款，并将租赁期延长至2026年12月31日。有关事项已披露于2017年11月28日、2022年12月31日、2024年3月28日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。鉴于

原租赁合同即将期满，经双方协商一致续签《租赁合同》，威海幸福家居继续承租威海宏图拥有的位于威海市世昌大道1号的房产，用于商业经营，该房产建筑面积68,354平方米，租赁期限自2027年1月1日至2029年12月31日止，采取固定+浮动的租赁费用计算方式。

本次交易事项已经公司第十四届董事会2026年第二临时会议审议通过，关联董事回避表决。

至本次关联交易为止，过去12个月内公司与同一关联人或与不同关联人之间相同交易类别下标的相关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，无需提交股东会审议。

二、关联人介绍

（一）关联人关系介绍

威海幸福家居为山东银座家居有限公司控制的公司，山东银座家居有限公司为山东省商业集团有限公司控制的公司，威海宏图为本公司子公司。根据《上海证券交易所股票上市规则》规定，上述公司与本公司为同受山东省商业集团有限公司控制的公司，故本次交易构成关联交易。

（二）关联人基本情况

名称：威海幸福家居有限公司

统一社会信用代码：91371002MA3T0A4K5Q

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：山东省威海市环翠区世昌大道1号

法定代表人：张磊

注册资本：100万元（山东银座家居有限公司出资人民币100万元，占注册资本的100%）

成立日期：2020年5月8日

经营范围：一般项目：家居用品销售；建筑装饰材料销售；家具销售；厨具卫具及日用杂品零售；门窗销售；家具安装和维修服务；卫生洁具销售；照明器具销售；五金产品零售；电气设备销售；通讯设备销售；针纺织品销售；日用家电零售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；体育用品及器材零售；日用品销售；宠物食品及用品零售；化妆品零售；个人卫生用品销售；塑料制品销售；非居住房地产租赁；柜台、摊位出租；家政服务；集贸市场管理服务；企业管理；广告制作；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；停车场服务。（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)

资信状况：截至本公告披露日，威海幸福家居未被列为失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

本次交易类型属于《上海证券交易所股票上市规则》规定的租出资产。交易标的为威海宏图拥有的位于威海市世昌大道1号的房产，威海宏图将其出租给威海幸福家居进行商业经营。该房产建筑面积共计68,354平方米，共7层，其中地上5层，地下2层（停车场）。其中地上5层为威海幸福家居经营使用，计租面积40,986平方米。威海幸福家居租赁范围内的地下2层及前广场的停车位，由威海幸福家居单独管理和免费使用。

该房屋和所涉及的土地使用权无权属争议，不存在抵押、质押及其他限制转让的情况，亦不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在其他妨碍房屋出租的情况。

四、关联交易的定价情况

本次交易定价按照公平、合理原则，是在参考了所在区域的市场租赁价格的基础上，结合出租房产的实际情况，经双方协商确定的，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

1. 租赁范围及计租面积

租赁范围指威海宏图在威海市世昌大道1号自行持有并由威海幸福家居承租的房产，建筑面积共计68,354平方米，其中地上5层为威海幸福家居经营使用，计租面积40,986平方米，威海幸福家居租赁范围内的地下2层及前广场的停车位，由威海幸福家居单独管理和免费使用。

2. 租赁期限

租赁房屋的租赁期限自2027年1月1日至2029年12月31日止。

3. 租金费用与支付方式

双方合作采取固定+浮动的租赁费用计算方式：

(1) 固定租赁费用：含税3,500,000元/年。

(2) 浮动租赁费用：指威海幸福家居为经营该物业所设立的分公司（或子公司）的每个会计年度财务报表中“经审计以后的利润总额”，由威海宏图与威海幸福家居按4比6的比例分成。其中“浮动”租赁费用在该分公司（或子公司）上一租赁年度的利润

表中“利润总额”为正数时开始计算支付。

(3) 具体约定如下：固定租赁费用按季度支付，威海幸福家居须于每季度首月7日内，向威海宏图足额支付当季固定租金。

年报审计完成审计报告出具后当月内，威海幸福家居向威海宏图提交上一年度完整财务报表，双方在15日内完成对账确认；对账确认后10日内，威海幸福家居将威海宏图应得分成款项支付完毕。

4.费用起算日及支付条件

双方自2027年1月1日起算租赁费用，且该租赁房屋已取得建筑工程消防验收合格的意见书以及公众聚焦场所投入使用营业前消防安全检查合格证等消防安检手续，威海幸福家居应按本合同约定向威海宏图支付租赁费用。

5.履约安排

租赁合同已就双方的违约责任做出明确规定，就威海幸福家居不按照约定支付租金等情况做出适当的保护公司利益的合同安排。公司与交易关联方将严格按照约定执行，双方履约具有法律保障。

六、关联交易的目的及对公司的影响

本次交易系综合考量租赁标的的周边环境及公司实际经营现状，经交易双方充分协商后确定，交易遵循客观、公允的原则。本次交易有利于发挥合作双方资源优势，盘活存量资产，不会对公司正常生产经营及财务状况构成重大不利影响，符合公司整体发展利益，不存在损害公司及全体股东合法权益的情形。

七、关联交易应当履行的审议程序

公司第十四届董事会独立董事专门会议2026年度第三次会议审议通过了《关于子公司出租自有物业暨关联交易的议案》，独立董事认为：公司子公司威海宏图贸易有限公司出租自有物业的关联交易事项系子公司正常经营活动需要，有利于盘活资产，本次交易遵循客观、公正的原则，不存在损害公司和非关联股东、尤其是中小股东利益的情形，同意将该议案提交公司董事会审议。

公司第十四届董事会2026年第二次临时会议审议通过了《关于子公司出租自有物业暨关联交易的议案》，在审议本次关联交易事项时，参与表决董事7名，其中，关联董事2名，非关联董事5名（含独立董事3名），会议以5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
2026 年 9 月 19 日