

证券代码：600858

证券简称：银座股份

公告编号：2026-024

银座集团股份有限公司 关于子公司拟出售资产的公告

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。

重要内容提示：

● 银座集团股份有限公司（以下简称“公司”）子公司泰安银座商城有限公司（以下简称“泰安银座商城”）拟将名下位于泰安市灵山大街 276 号二楼、四楼房产及对应分摊的土地使用权通过山东产权交易中心公开挂牌出售，挂牌价格 4,888.65 万元，最终交易对方和交易价格将根据山东产权交易中心交易规则市场化产生和确定。

- 本次交易尚无法确定交易对象，预计不构成关联交易。
- 本次交易不构成重大资产重组。
- 本次交易已经公司董事会审议通过，尚需提交公司股东会审议。
- 本次交易以公开挂牌方式转让，交易成功与否及最终交易对方、交易价格等暂不确定，敬请广大投资者注意投资风险。

一、交易概述

（一）本次交易的基本情况

1、本次交易概况

为盘活存量资产，优化资源配置，泰安银座商城拟通过山东产权交易中心以公开挂牌方式转让其持有的位于泰安市灵山大街 276 号二楼、四楼房产及对应分摊的土地使用权。本次公开挂牌转让价格 4,888.65 万元，最终交易对方和交易价格将根据山东产权交易中心交易规则市场化产生和确定。

2、本次交易的交易要素

交易事项	☒ 出售 ☐ 放弃优先受让权 ☐ 放弃优先认购权 ☐ 其他，具体为：_____
交易标的类型	☐ 股权资产 ☒ 非股权资产

交易标的名称	泰安市灵山大街 276 号二楼、四楼房产及对应分摊的土地使用权
是否涉及跨境交易	☐ 是 ☒ 否
交易价格	☐ 已确定，具体金额（万元）：_____ ☒ 尚未确定
账面成本	截至 2026 年 9 月 30 日，账面价值为 2,438.86 万元
交易价格与账面值相比的溢价情况	尚未确定
支付安排	☒ 全额一次付清 ☐ 分期付款，约定分期条款：_____
是否设置业绩对赌条款	☐ 是 ☒ 否

（二）董事会审议本次交易相关议案的表决情况

2026 年 10 月 23 日，公司召开第十四届董事会 2026 年第三次临时会议，以 7 票同意，0 票反对，0 票弃权的表决结果审议通过了《关于子公司拟出售资产的议案》。上述事项尚需提交公司股东会审议。

二、交易对方情况介绍

本次交易采取公开挂牌方式转让，交易对方尚不确定。公司将根据山东产权交易中心挂牌进展情况，及时披露交易对方及相关后续进展情况。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的概况

1、交易标的基本情况

本次拟转让的标的资产位于泰安市灵山大街 276 号，权利人为泰安银座商城，包括二楼、四楼房产及对应分摊的土地使用权。其中，二楼、四楼房产建于 2006 年 9 月，建筑面积合计 7,333.40 平方米，规划用途为商业；二楼、四楼分摊的土地使用权面积 2,353.31 平方米，土地用途为商服。

2、交易标的的权属情况

本次交易标的系泰安银座商城依据法院作出的生效执行裁定书，依法取得交易标的对应权益；交易标的对应土地使用权已取得权属证书，对应房产暂未办理不动产登记。除此之外，交易标的不存在抵押、质押情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。

3、相关资产的运营情况

本次交易的资产目前处于闲置状态。

（二）交易标的主要财务信息

标的资产最近一年又一期财务报表的账面价值情况如下：

单位：万元

标的资产名称	泰安市灵山大街 276 号二楼、四楼房产及对应分摊的土地使用权	
标的资产类型	非股权资产	
标的资产具体类型	☒ 房产及土地 ☐ 机器设备 ☐ 债权 ☐ 资产组 ☐ 其他，具体为：	
项目	2025 年 12 月 31 日	2026 年 09 月 30 日
账面原值	5,896.04	5,896.04
已计提的折旧、摊销	3,274.51	3,457.18
减值准备	/	/
账面净值	2,621.53	2,438.86
以上数据是否经审计	2025 年 12 月 31 日数据已经审计，2026 年 9 月 30 日数据未经审计	

四、交易标的评估、定价情况

（一）定价情况及依据

泰安银座商城委托山东中创土地房地产资产评估测绘有限公司（以下简称“山东中创”）对本次标的资产进行了评估，并出具《泰安银座商城有限公司东湖店拟资产处置涉及的泰安市灵山大街 276 号二楼、四楼及二楼、四楼分摊的土地的公开市场价值资产评估报告》（以下简称《资产评估报告》）。本次评估以 2026 年 3 月 31 日为基准日，采用收益法进行评估，资产评估值合计 4,888.65 万元，增值率 90.92%。

本次交易采取公开挂牌方式确定交易价格，首次挂牌价格 4,888.65 万元，最终交易对方和交易价格将根据产权交易中心交易规则市场化产生和确定。

（二）定价合理性分析

本次交易以山东中创出具的评估值 4,888.65 万元为依据确定挂牌价格，最终转让价格以山东产权交易中心挂牌成交价格为准。本次定价公允，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。

五、交易合同或协议的主要内容及履约安排

本次交易事项拟通过山东产权交易中心公开挂牌方式转让，受让方及最终交易价格存在不确定性，尚未签署相关协议。后期涉及本次交易相关协议签订等事项，公司将按照《上海证券交易所股票上市规则》等规定及时履行信息披露义务。

六、购买、出售资产对上市公司的影响

本次标的资产挂牌出售完成后，将进一步盘活存量资产、优化资产结构，增加现金流入，降低资产负债率，提升公司盈利能力与市场竞争力，增强可持续发展能力，符合公司及全体股东的整体利益。

若标的资产完成出售，本次交易预计增加公司归属于母公司所有者的净利润。最终会计处理及相关财务数据，以会计师事务所年度审计确认结果为准。

七、风险提示

本次交易将以公开挂牌方式转让，交易是否达成及受让方、最终交易价格、完成时间存在不确定性。公司将密切关注本次交易进展情况，严格按照《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规规定，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

银座集团股份有限公司董事会

2026 年 10 月 24 日