证券代码:600785　　证券简称:新华百货　　编号:2026-059

银川新华百货商业集团股份有限公司

关于全资子公司租赁房产的公告

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：

- 公司全资子公司宁夏新百商业管理有限公司拟与银川建发集团股份有公司（以下简称“建发集团”）签订房产租赁协议，租赁其位于银川市兴庆区新华东街与玉皇阁南街交汇处西北角的建发东方红广场项目，总租赁面积约8.33万平方米（包含地下二层至地上八层），租期约18年，总租金约105,480万元（含递增）；
- 建发集团与本公司不存在关联关系情形，本次交易不构成关联交易；
- 本次交易不构成重大资产重组；
- 本房产租赁事项需经公司2026年第四次临时股东会审议通过。

一、交易概述

为提质升级银川市兴庆区新华街大商圈业态，打造全龄段覆盖、全消费梯度、全场景适配的城市综合商圈，公司全资子公司宁夏新百商业管理有限公司根据经营的需要拟与银川建发集团股份有公司（以下简称“建发集团”）签订房产租赁协议，租赁其位于银川市兴庆区新华东街与玉皇阁南街交汇处西北角的建发东方红广场项目，总租赁面积约8.33万平方米（包含地下二层至地上八层），租期约18年，总租金约105,480万元（含递增）。根据对所租赁商业房产后续经营的需要，公司董事会将提请股东会授权全资子公司对租赁房产进行必要装修改造。

公司于 2026 年 11 月 19 日召开了第十届董事会第八次会议，以同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票，审议通过了《关于全资子公司租赁房产的议案》，本议案尚需提交公司 2026 年第四次临时股东会审议。

建发集团与本公司不存在关联关系情形，本次交易不构成关联交易、不构成重大资产重组。

二、交易对方基本情况

银川建发集团股份有限公司

统一社会信用代码：916400002277500765

注册地：银川市金凤区正源北街 277 号建发阅彩城

成立时间：2001 年 9 月 12 日

法定代表人：杨志泰

注册资本：7,766 万人民币

主要股东或实际控制人：杨伟

主营业务：房地产开发经营；对城市基础设施的投资、建设、管理；场地租赁、广告位租赁、设施设备租赁；停车服务；酒店经营与管理及配套服务、其他商务服务；餐饮、住宿；百货零售；物业管理及咨询服务。

主要财务指标（截止 2026 年 6 月 30 日，数据未经审计）：

资产总额:500,745.33 万元,净资产:95,677.11 万元 ,营业收入:11,891.73 万元，净利润：-879.57 万元。

三、交易标的基本情况

1、交易标的名称和类别

本次交易标的为银川市兴庆区新华东街与玉皇阁南街交汇处西北角的建发东方红广场商业用房，本次交易类别为房产租赁。

2、交易标的权属状况

本次交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，亦不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施以及妨碍权属转移的其他情况。

3.交易标的对应实体不存在失信被执行情况。

四、房产租赁协议的主要内容

（一）租赁协议的主要条款

1、交易主体

出租方：银川建发集团股份有限公司

承租方：宁夏新百商业管理有限公司

宁夏新百商业管理有限公司租赁房产将用于商业连锁经营活动及其他相关的附属商店、餐饮、娱乐、教培、健身等配套经营活动。

2、银川市兴庆区新华东街与玉皇阁南街交汇处西北角的建发东方红广场项目，总租赁面积约 8.33 万平方米（包含地下二层至地上八层），租期约 18 年，总租金约 105,480 万元（含递增）。

3、租赁房产的租金支付方式：按双方最终签订生效的协议执行。

五、交易对上市公司的影响

本次租赁东方红广场项目，符合公司深耕银川核心商圈、做大做强主营业务的发展战略。项目地处银川市新华商圈核心区域，与公司旗下新百中心、新百 CCmall、购物中心店形成合计约 24 万平方米的经营矩阵。公司将依托商圈整体提档升级契机，对项目实施调改升级，打造差异化商业体，通过各店错位经营、客流互通、招商资源互补，实现客群双向导流与全客层覆盖，持续提升整体经营规模与品牌影响力，进一步巩固公司在银川市商业零售市场的领先地位。

六、风险提示

本租赁事项未来经营仍受市场环境、经营发展等多种因素影响。公司将随时关注项目的履行和经营情况，严格按照有关法律法规的要求，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。

银川新华百货商业集团股份有限公司

董 事 会

2026 年 11 月 19 日