

股票代码：600858

股票简称：银座股份

编号：临 2022-084

## **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。

银座集团股份有限公司（以下简称“公司”）第十三届董事会 2022 年第三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》，该项交易构成关联交易，具体情况公告如下：

### **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，威海宏图贸易有限公司（以下简称“威海宏图”）与威海银座家居有限公司（以下简称“威海银座家居”）签订《租赁合同》，威海宏图拟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，自双方签署租赁房屋《物业交接清单》之日起为起租日，自威海银座家居设立的分公司开业之日起为租赁费用起算日（威海银座家居分公司最迟不晚于 2018 年 5 月 1 日开业），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。具体内容详见 2017 年 11 月 27 日的《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。2020 年，承租方由威海家居变更为威海幸福家居有限公司（以下简称“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。鉴于 2022 年租赁合同即将期满，威海宏图拟与威海幸福家居续签《租赁合同》，建筑面积为 68,354 m<sup>2</sup>，租赁期限为 3 年，租赁费用标准不变，采取“固定+浮动”的计算方式。

威海幸福家居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。经测算，本次关联租赁的金额不超过公司最近一期经审计净资产的 5%，在公司董事会决策权限范围内，经董事会审议通过后实施。

公司第十三届董事会 2022 年第三次临时会议在审议本次关联交易事项时，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。

### **二、关联方基本情况**

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）

住所：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

营业期限：至长期

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）

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。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。

### 三、关联交易标的基本情况

租赁标的为威海宏图拥有的位于威海市世昌大道 1 号的大型商业房产，威海宏图将其租赁给威海幸福家居进行商业经营。该房产建筑面积共计 68,354 m<sup>2</sup>，地上 5 层计租面积 40,986 m<sup>2</sup>，地下一层停车场单独计租，其它租赁区域不另收费。

### 四、关联交易的主要内容

#### 1、计租面积

地上 5 层计租面积 40,986 m<sup>2</sup>，地下一层停车场单独计租，其它租赁区域不另收费。

#### 2、租赁期限

租赁房屋的租赁期限自 2023 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止

#### 3、租金与支付方式

租赁费用采取“固定+浮动”的计算方式。

（1）固定租赁费用 1000 万元/年，包括租金和物业管理费，即：租金每年 600 万元，其中地上 5 层经营面积 40,986 m<sup>2</sup>计费 540 万元、地下一层停车场计费 60 万元；物

业管理费用每年 400 万元，其中地上 5 层经营面积 40,986 m<sup>2</sup>计费 360 万元、地下一层停车场计费 40 万元。

(2) 浮动租赁费用：指威海幸福家居每个会计年度财务报表中“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。浮动租赁费用在威海幸福家居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，达到合同约定的支付条件时，威海幸福家居在本租赁年度 5 月 31 日前向威海宏图支付浮动租赁费用，最后一个租赁年度的浮动租赁费用在次年 5 月 31 日前支付。

#### **五、关联交易的目的及对公司的影响**

威海宏图自有物业的整体出租可降低该物业的运营成本，增加现金流入，有利于改善威海宏图经营状况和财务状况。

威海宏图该物业出租价格参照周边商圈的平均租金价格并经双方协商确定，符合公平、公正的市场交易原则。本次交易符合公司整体利益，未损害公司和其他股东的权益。

#### **六、独立董事意见**

公司子公司威海宏图贸易有限公司出租该物业暨关联交易事项是遵循客观、公正和市场化定价方式的原则进行的，在审议本次租赁事项时，与本次交易存在关联关系的关联董事回避表决，程序合法有效。该关联交易符合上市公司利益，未损害公司其他股东，特别是中小股东和非关联股东的利益。

#### **七、备查文件目录**

公司第十三届董事会 2022 年第三次临时会议决议

独立董事意见

特此公告。

银座集团股份有限公司董事会  
2022 年 12 月 31 日