

股票代码：600858

股票简称：银座股份

编号：临 2011-008

银座集团股份有限公司
关于子公司泰安银座商城有限公司续租经营场所物业的
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。

公司第九届董事会第八次会议审议通过了《关于子公司泰安银座商城有限公司续租经营场所物业的关联交易的议案》，该项交易构成关联交易，现将具体情况公告如下：

一、关联交易概述

经第九届董事会 2009 年第三次临时会议审议批准，公司全资子公司泰安银座商城有限公司与泰安银座房地产开发有限公司签订《租赁合同》，租赁泰安银座房地产开发有限公司在泰安市东岳大街 77 号投资兴建的泰安银座城市广场，用于扩大门店经营场所物业，租赁期限 1 年，年租金 1469.23 万元，具体事项详见 2010 年 1 月 2 日的《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）。现泰安银座商城有限公司拟继续向泰安银座房地产开发有限公司租用该物业。泰安银座房地产开发有限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。

公司第九届董事会第八次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。此项交易在董事会决策权限范围内。

公司独立董事对上述事项已提前认可并发表独立意见，认为公司全资子公司泰安银座商城有限公司续租该物业的关联交易是遵循客观、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。

二、交易对方基本情况

泰安银座房地产开发有限公司为一家在中国境内依法设立并有效存续的有限责任公司，注册号为 370900018020708，住所为泰安市东岳大街 77 号（原为泰安市龙潭路 17 号），注册资本为人民币 2000 万元，其中：鲁商置业股份有限公司以土地形式出资人民币 1740 万元，占注册资本的 87%；山东银座久信房地产开发有限公司以货币形式出资 200 万元，占注册资本的 10%；泰安海普地产有限公司以土地形式出资 60 万元，占注册资本的 3%。

泰安银座房地产开发有限公司的经营范围为房地产开发建设经营（不含外商投资限制类项目）。

泰安银座房地产开发有限公司及其控股股东鲁商置业股份有限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、租赁标的基本情况

租赁标的为泰安银座城市广场，公司全资子公司泰安银座商城有限公司继续向泰安银座房地产开发有限公司租赁该物业用于商业经营。该房产规划共八层，其中地上六层，地下二层，总建筑面积约为 52013.92 平方米。租赁物业包括房产、附属用房、设施设备、配套的停车场、其他空地以及群楼楼顶和租赁群楼的广告位等。

四、租赁协议主要内容

1. 计租面积

计租的总建筑面积为 37974.42 平方米，其中地下一层 6205.30 平方米、一层 5053.90 平方米、二层 4990.73 平方米、三层 5716.88 平方米、四层 5716.88 平方米、五层 5716.88 平方米、六层 4573.85 平方米；地下二层 14039.50 平方米（免租部分，不计租金）。以上面积为泰安市房管局测绘部门最终实测面积。

2. 租赁期限及租金

租赁期限为 1 年，年租金为 1469.23 万元。

五、对公司的影响

该物业为泰安银座商城有限公司现用经营场所，租赁价格主要参照公司近几年向非关联方租赁的省内地级市类似的可比物业（体量接近、商圈类似、商业业态为“百货+超市”的地级市中心店物业）租金水平，并综合考虑门店所在地区经济发展

水平、物业商业地理位置、物业法律权属是否存在瑕疵、面积与功能结构等因素确定。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。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、备查文件

1、第九届董事会第八次会议决议；

2、独立董事意见。

特此公告。

银座集团股份有限公司董事会

2011年3月19日