

股票代码：600858

股票简称：银座股份

编号：临 2021-055

银座集团股份有限公司 关于签署《银座华信店房屋租赁补充协议》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。

银座集团股份有限公司（以下简称“公司”）第十二届董事会 2021 年第六次临时会议审议通过了《关于签署<银座华信店房屋租赁补充协议>的议案》，该项交易不构成关联交易，具体情况公告如下：

一、交易概述

本公司曾与济南市辛甸实业公司（以下简称“辛甸实业”）签订租赁合同，租赁其位于济南市历城区花园路以南/华信路陶瓷市场以西的房产。该租赁房产占地面积 15,000 平方米，建筑面积 32,808.46 平方米。租赁期 20 年，租金起算日自 2007 年 8 月 1 日始至 2027 年 7 月 31 日止。该事项已披露于 2007 年 6 月 28 日《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站。为了维护双方长期共赢的合作状态，公司在 2021 年对济南银座华信购物广场进行了升级改造。为保证公司的投资回收期限能够有所保障，双方协商一致签署补充协议，在原租赁合同到期后，继续租赁该房屋，租期 20 年，总建筑面积 32,808.46 平方米，租赁房屋总租金为 167,214,684.05 元。

此项交易不构成关联交易。本次交易的总金额 167,214,684.05 元，未超过公司最近一期经审计净资产的 50%，在公司董事会决策权限范围内。

二、交易对方介绍

名称：济南市辛甸实业公司

统一社会信用代码：913701121634046248

类型：集体所有制

住所：济南市历城区洪楼镇辛甸村

法定代表人：赵建斌

注册资本：200 万元

成立日期：1991 年 05 月 27 日

经营期限：长期

经营范围：许可经营项目：无。一般经营项目：房屋及设施租赁；自办市场的管理

服务；预制构件的批发、零售。（须经审批的，未获批准前不得经营）

三、协议主要条款

原租赁合同期限 2007 年 8 月 1 日至 2027 年 7 月 31 日；经双方协商一致，在原合同执行的基础上续签租赁合同，续租期限 2027 年 8 月 1 日至 2047 年 7 月 31 日，共计 20 年，租金标准延续原合同标准，即：

地上一至三层建筑面积为 23,450.38 平方米，租金单价为 0.56 元/平方米/天，年租金起始基数为每年人民币 4,816,833.70 元，设备租赁费起始基数为 2,890,100.22 元。租金及设备租赁费从第-年开始每 5 年环比增长 3%，即

- （1）第 1 年至第 5 年每年租金 4,816,833.70 元，设备租赁费 2,890,100.22 元；
- （2）第 6 年至第 10 年每年租金 4,961,338.71 元，设备租赁费 2,976,803.22 元；
- （3）第 11 年至第 15 年每年租金 5,110,178.87 元，设备租赁费 3,066,107.32 元；
- （4）第 16 年至第 20 年每年租金 5,263,484.23 元，设备租赁费 3,158,090.54 元。

公司每月支付一次租金，金额为当年总额的十二分之一，一次性支付。支付日期为每月的 15 日（节假日顺延）。辛甸实业应事先提早一周提供相应金额的税务局认可的增值税专用发票，在未收到辛甸实业发票前乙方有权不付租金，直到收到发票为止。

地下一层停车场建筑面积为 9,358.08 平方米，每年租金 30 万元，即每月 2.5 万元，该租金按月随同地上建筑月租金-并支付。辛甸实业提供发票的要求，同地上建筑租金发票要求。

四、交易履行的审议程序

公司第十二届董事会 2021 年第六次临时会议于 2021 年 12 月 30 日以通讯表决方式召开，会议以全票通过的表决结果审议通过了《关于签署<银座华信店房屋租赁补充协议>的议案》。

五、备查文件目录

公司第十二届董事会 2021 年第六次临时会议
特此公告。

银座集团股份有限公司董事会

2021 年 12 月 31 日