

证券代码：600858

证券简称：银座股份

公告编号：临 2026-021

银座集团股份有限公司 关于公司泉城购物广场店租赁事项签订补充协议的公告

本公司董事会、全体董事及相关股东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。

银座集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2026 年 9 月 18 日召开第十四届董事会 2026 年第二次临时会议，审议通过了《关于公司泉城购物广场店租赁事项签订补充协议的议案》，该议案项下租赁事宜不构成关联交易，具体情况公告如下：

一、交易概述

就公司泉城购物广场店经营场所物业，公司曾与物业拥有方济南市城市建设投资有限公司（以下简称“济南城投”）签订相关协议书，承继租赁其拥有的坐落于山东省济南市泉城广场地下商业建筑（以下统称“房屋”），租赁期限自 2004 年 8 月 27 日起至 2019 年 12 月 31 日。2017 年，济南城投委托其全资子公司济南市国有资产运营有限公司（以下简称“国资运营公司”）直接运营公司承租的上述房屋，济南城投将与房屋有关出租方的权利与义务全部转让给国资运营公司。2019 年底，协议到期后，公司与济南城投、国资运营公司续签《房屋租赁合同》（以下统称“租赁合同”），公司继续租赁该房屋，用于商业经营，租期 15 年，自 2020 年 1 月 1 日起至 2034 年 12 月 31 日止，总建筑面积 31,696.97 平方米，租金总额 390,054,066 元。有关事项详见 2004 年 7 月 26 日、2017 年 11 月 2 日及 2019 年 8 月 8 日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

现结合市场环境与实际情况，经三方协商一致，公司拟与济南城投、国资运营公司签署《补充协议》，对租赁合同项下部分期间的租金及支付安排等予以调整。本次交易不构成关联交易。本次交易总金额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

1、济南市城市建设投资有限公司（出租方）

名称：济南市城市建设投资有限公司

统一社会信用代码：91370100264388811N

类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

注册地址：山东省济南市历下区姚家街道坤顺路 1357 号

法定代表人：李咏

注册资本：700,000 万元

成立日期：1997 年 11 月 07 日

经营范围：受市政府委托、收缴、筹措、管理和使用城建资金，承担城建项目投资、管理、开发经营和项目预算审查、监督拨款，检查监督及国有资产管理（有效期限以许可证为准）；房地产开发、咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2、济南市国有资产运营有限公司（受托方）

名称：济南市国有资产运营有限公司

统一社会信用代码：913701007797104780

类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

注册地址：济南市历下区经十东路 10567 号

法定代表人：陈燕

注册资本：42,140 万元

成立日期：2005 年 08 月 18 日

经营范围：一般项目：住房租赁；非居住房地产租赁；商业综合体管理服务；土地整治服务；土地使用权租赁；以自有资金从事投资活动；房地产咨询；餐饮管理；市场营销策划；项目策划与公关服务；物业管理；礼仪服务；充电桩销售；电动汽车充电基础设施运营；停车场服务；小微型客车租赁经营服务；洗车服务；汽车装饰用品销售；洗车设备销售；喷枪及类似器具销售；机械设备销售；信息技术咨询服务；日用百货销售；酒店管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；物联网技术服务；品牌管理；房地产经纪。（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）许可项目：住宿服务；餐饮服务；房地产开发经营；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

三、补充协议的主要内容

2019 年，公司与济南城投、国资运营公司签订租赁合同，租赁济南市泉城广场地下商业建筑，总建筑面积 31,696.97 平方米，租期 15 年，自 2020 年 1 月 1 日起至 2034 年

12月31日止。经协商一致，在三方履行原租赁合同基础上，达成补充协议，主要内容如下：

1. 公司2026年9月30日前一次性支付租金100,000,000元(人民币大写：壹亿元整)，该租金对应租期约为2027年9月1日至2031年6月11日。针对2031年4月1日至6月30日付款周期内的应付租金，由前述预付租金予以部分抵扣，剩余未抵扣租金，公司于2031年4月1日前支付。

2. 2026年10月1日至2027年8月31日为租赁免租期，期间不收取租金（合计减免租金2,377.19万元）。该免租期系济南城投、国资运营公司在公司按照补充协议上述约定预付租金且履行完毕全部租赁期限为前提下给予。

3. 若因公司原因导致原合同提前终止或解除，济南城投、国资运营公司除有权按照原合同主张违约责任外，有权要求公司按照原合同约定的租金标准按比例补缴免租期的租金；若因非公司原因导致原合同提前终止或解除，公司无需补缴免租期租金，济南城投应将公司已预付但对应未使用期间的租金全额无息退还。

4. 本协议未约定的其他条款，仍按原合同执行。本协议是原合同不可分割部分，与原合同具有同等法律效力。

四、对公司的影响

本次签署相关补充协议，系公司结合当前市场环境及实际经营情况作出的合理安排，旨在保障原租赁合同持续稳定履行，兼顾协议双方合法权益，遵循公平公允、协商一致的原则，符合公司整体利益，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。本次属于租赁合同变更，依据企业会计准则，租赁变更日将取得的租金减免作为租赁激励调整使用权资产账面价值；调整后的使用权资产在剩余租赁期内计提折旧并分期计入成本费用。本次租赁激励将在剩余租赁期限内分摊核算，租金付款时点的变更不会对公

司各期利润造成重大波动。相关财务数据以审计机构审定结果为准。

五、风险提示

本次交易系公司基于现有租赁合同合作情况签订的补充协议，由于租赁期限较长，未来经营仍受市场环境、经营发展等多种因素影响，亦存在协议双方无法正常履约的风险。公司将随时关注租赁合同履行情况，严格按照有关法律法规的规定和要求，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。

银座集团股份有限公司董事会

2026年9月19日