

证券代码:000058,200058 证券简称:深赛格 深赛格B 公告编号:2019-0173

## 深圳赛格股份有限公司 关于控股孙公司收到《民事裁定书》 《协助执行通知书》的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、有关本案的基本情况  
近日,深圳赛格股份有限公司(以下简称“公司”)之控股孙公司深圳市赛格新城市建设发展有限公司(以下简称“赛格新城市”)、公司全资子公司深圳市赛格创业汇有限公司和公司参股比例79.02%的控股孙公司深圳市赛格地产投资股份有限公司分别持有赛格新城70%、52.05%的股权。收到深圳市中级人民法院的《民事裁定书》《协助执行通知书》(〔2019〕粤03民初1676号)。现将相关事项公告如下:

(一)《民事裁定书》(〔2019〕粤03民初1676号)主要内容如下:  
1.《民事裁定书》(〔2019〕粤03民初1676号)主要内容  
申请人:余荣盛  
被申请人:余胜明、深圳市招诚投资集团有限公司(以下简称“招诚集团”)  
事项:申请人余荣盛诉被告申请人余胜明、招诚集团民间借贷纠纷一案,申请人余荣盛于2019年5月16日向本案申请财产保全,请求对被申请人余胜明、招诚集团的银行账户采取财产保全措施,保全标的以人民币112,350,000元(大写:壹亿壹仟贰佰叁拾伍万元)为限。

经审理查明,申请人余荣盛认为,申请人余荣盛的财产保全申请符合法律规定,深圳市中级人民法院予以采纳,为正当当事人的合法权益提供保障,确保案件顺利履行执行,依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百零六条、第一百零三条第一款规定,裁定如下:  
查封、扣押、冻结被申请人余胜明、招诚集团名下的银行账户、土地使用权、股权以及其他可供执行的财产,保全金额以人民币112,350,000元(大写:壹亿壹仟贰佰叁拾伍万元)为限。

2.《协助执行通知书》(〔2019〕粤03民初1676号)主要内容  
余荣盛诉被告申请人余胜明、招诚集团民间借贷纠纷一案,深圳市中级人民法院作出的《民事裁定书》(〔2019〕粤03民初1676号)已发生法律效力,余荣盛依据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第一百九十九条规定,申请保全深圳市招诚投资集团有限公司对深圳市赛格新城发展有限公司享有的到期债权112,350,000元。经深圳市中级人民法院审查认为,申请人余荣盛的保全申请符合法律规定,赛格新城市如欲依据《解除合同、协议及债权转让的通知》向招诚集团清偿112,350,000元债务,不得在深圳市中级人民法院保全期限内向招诚集团清偿。  
依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十二条及《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第一百五十九条之规定,深圳市中级人民法院要求赛格新城市协助执行下列事项:  
赛格新城市不得对被申请人余胜明、招诚集团清偿112,350,000元到期债务,保全期限一年。

二、相关事项说明

2019年4月,招诚集团向赛格新城市出具《解除合同、协议及债权转让的通知》,要求与赛格新城市解除签署的《转让合同书(1号楼2至5层)》及《转让(转让书)》,《转让合同书(2号楼3(3)楼)》、《委托经营管理合同(2、3号楼)》,《协议书》,请见公司于2019年4月16日在指定信息披露媒体上披露的《关于控股孙公司收到解除合同通知的相关事项的风险提示公告》。

其后,赛格新城市收到深圳市龙岗区人民法院的《民事裁定书》《协助执行通知书》(〔2019〕粤0307财保661号)、(〔2019〕粤0307财保652号),因中信银行与招诚集团一案的民事裁定书发生法律效力,根据《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十一条的规定,深圳市龙岗区人民法院要求赛格新城市协助执行,暂停向招诚集团支付与招诚集团就深圳赛格新城广场项目一期1号楼2至5层物业所签订的《转让书》所涉及的款项。具体内容详见公司于2019年4月23日指定信息披露媒体上披露的《关于控股孙公司收到《民事裁定书》(协助执行通知书)的公告》。

2019年7月,赛格新城市收到深圳市龙岗区人民法院送达的《查封、扣押、冻结财产通知书》(〔2019〕粤0307财保652号)、深圳市龙岗区人民法院根据已经发生法律效力力的《民事裁定书》(〔2019〕粤0307财保652号),于2019年4月24日查封被申请人余胜明、赛格新城市、余胜明、余达诚银行账户。具体内容详见公司于2019年7月27日在指定信息披露媒体上披露的《关于控股孙公司房产被查封事项的风险提示公告》。

三、公司其他应披露事项说明  
公司截止公告之日,公司及控股子公司无应披露而未披露的其他重大诉讼及仲裁事项,公司的小额诉讼事项请参阅本公司于2019年4月30日在指定信息披露媒体上刊登的《2018年年度报告》中“第五节 重要事项”之“十二、重大诉讼、仲裁事项”。

四、协助执行相关法律规定对公司及赛格新城的影响及风险提示  
(一)目前公司经营活动正常,上述事项不会对公司的日常经营管理造成重大影响。本次赛格新城作为协助执行人,根据法院要求协助执行保全事项预计对公司本期或者期后利润不会产生重大影响。截止目前,赛格新城尚未向招诚集团支付相关款项。  
(二)关于上述事项公司不存在应披露而未披露的信息,如有进展公司将按照规定及时进行披露。

公司指定信息披露媒体为《证券时报》《证券日报》《中国证券报》《香港商报》和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)《证券公告》,有关公司的信息均以在上述指定媒体刊登的为准,敬请广大投资者理性投资,注意投资风险。

五、备查文件  
深圳市中级人民法院的《民事裁定书》《协助执行通知书》(〔2019〕粤03民初1676号)

特此公告。

深圳赛格股份有限公司  
董事会  
2019年8月8日

## 银座集团股份有限公司第十二届 董事会2019年第三次临时会议决议公告

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第十二届董事会2019年第三次临时会议于2019年8月2日以书面方式召开,会议于2019年8月7日以通讯表决方式召开。本次会议由董事长侯海先生召集,出席会议董事5名,同时监事会成员及方式了本次会议的议案,符合《公司法》和公司章程规定。

经会议审议通过,形成如下决议:  
一、通过《关于子公司孙公司山东银座置业有限公司、子公司泰安银座商城有限公司租赁事项签订补充协议关联交易议案》,同意子公司孙公司山东银座置业有限公司继续签订自有物业,面积为285725.9平方米,租期原期限1年延长至5年,租金总额为10400万元。同意公司全资子公司泰安银座商城有限公司向关联方泰安银座商城有限公司承租经营场所物业,总建筑面积为676700.48平方米,租期原期限1年延长至10年,租金总额为16505.50万元。此事项将提交股东大会审议。具体事项详见《银座股份关于子公司孙公司山东银座置业有限公司、子公司泰安银座商城有限公司租赁事项签订补充协议的关联交易的公告》(临2019-033号)。

二、审议通过《关于子公司泰安银座商城有限公司、泰安银座商城有限公司、泰安银座置业有限公司向关联方泰安银座商城有限公司提供担保的议案》,同意公司继续租赁房屋,租期15年,总建筑面积311696.97平方米,租赁房屋租金为390,054,066元。具体事项详见《银座股份关于子公司孙公司泰安银座商城有限公司、泰安银座商城有限公司、泰安银座置业有限公司向关联方泰安银座商城有限公司提供担保的议案》(临2019-034号)。

三、审议通过《关于子公司聘任高级管理人员的议案》,根据工作需要,由总经理胡鑫先生提名,聘任胡鑫先生为公司副总经理,聘任张林涛先生为总经理助理,任期为本届董事会届满为止。上述提名,已经独立董事发表意见,并经董事会审议通过。公司独立董事对上述议案发表了如下独立意见:

一、经核实,未发现聘任的副总经理张林涛先生、总经理助理张林涛先生存在《公司法》等相关法规规定的不适宜担任高管的情形,以及被中国证监会确定为市场禁入者,并且禁入尚未解除之现象,任职资格合法。

二、本公司高级管理人员提名、表决、聘任等程序符合《公司法》和《公司章程》等有关规定,提名方式、表决程序符合,本次聘任程序合法有效。

三、经人了解,胡鑫先生、张林涛先生的学历、专业经历、工作经历、专业能力及工作能力和目前的身体状况均符合聘任需求,聘任符合公司的需求,能够胜任聘任岗位的职责。

四、全部通过《关于子公司提供供货担保的议案》,同意公司向全资子公司山东银座购物中心有限公司向关联方济南分行提供担保额度10000万元,授信期限为一年,供货贷款提供担保,贷款利率约定为5.25%,担保期限为12个月,并承担连带责任。具体事项详见《银座股份关于子公司提供供货担保的公告》(临2019-036号)。

五、全部通过《关于控股子公司山东2019年第二次临时股东大会的议案》。具体事项详见《银座股份关于控股子公司山东2019年第二次临时股东大会的通知》(临2019-036号)。

特此公告。

银座集团股份有限公司董事会  
2019年8月8日

## 银座集团股份有限公司关于公司 孙公司山东银座置业有限公司、子公 司泰安银座商城有限公司租赁事项 签订补充协议的公告

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2019年第三次临时会议审议通过了《关于子公司孙公司山东银座置业有限公司、子公司泰安银座商城有限公司租赁事项签订补充协议关联交易议案》,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  
(一)山东银座置业有限公司  
公司全资子公司山东银座置业有限公司自2017年7月1日起,将位于济南市经十路23377号的物业租赁给济南银座佳悦酒店有限公司用作营业场所。2013年续租经于2013年10月26日的《上海证券报》、《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn)。合同期满后,双方续签了合同,现租期即将届满,经双方友好协商,山东银座置业有限公司拟继续向济南银座佳悦酒店有限公司出租上述物业,续租期限为12个月,并承租连带责任。

济南银座佳悦酒店有限公司与本公司为同属山东银座集团有限公司控制的公司,故本次交易构成关联交易。

(二)泰安银座商城有限公司  
2009年底,公司全资子公司泰安银座商城有限公司向泰安银座房地产开发有限公司租赁其在泰安市东岳大街77号经营兴业的泰安银座商城广场,用于扩大“国货经营所物业”。经公司第十一届董事会2010年第一次临时股东大会审议通过,泰安银座商城有限公司向泰安银座房地产开发有限公司承租上述物业签订《租赁合同》,租赁物业总建筑面积为67004.48平方米,租期期限为1年,年租金为16505.50万元。具体事项详见2010年12月26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)。根据经营需求,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承租该物业,并签订补充协议,租期原期限1年延长至10年,原合同其他条款不变。故本次交易构成关联交易。

三、关联交易主要情况  
截至本次关联交易发生,过去12个月内发生的累计计算范围的关联交易:济南银座佳悦酒店有限公司向山东银座置业有限公司续租了济南市经十路23377号的物业用作营业场所,续租期限为1年;泰安银座商城有限公司向泰安银座房地产开发有限公司续租了泰安市东岳大街77号的泰安银座商城广场用作扩大“国货经营所物业”,续租期限为1年(详见2010年12月26日的《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站);公司承租济南万隆置业有限公司租赁的用作办公场所的济南市高新区大衙街6号银座大厦(总建筑面积为7852平方米的租赁面积,租赁条件与原合同一致,及公司出租中银大厦20层的650平方米山东银座智能科技有限公司用于办公等零星交易。

按照连续12个月内累计计算的原则,经测算,累计计算范围内的关联交易事项(含本次交易)涉及的总金额达到公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上,故需提交股东大会审议通过后实施本次租赁事项。

二、关联方介绍  
(一)山东银座置业有限公司  
公司名称:济南银座佳悦酒店有限公司  
注册号:9137010582226818N  
住所:济南市槐荫区经十路23377号  
法定代表人:名:冯焕金  
注册资本:1000万元,其中山东银座旅游集团有限公司出资人民币1000万元,注册资本为100%。

公司类型:有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)  
经营范围:宾馆、美容店(不含医疗美容)、理发店、洗浴会所(有期限以许可证为准);大型餐饮服务;中餐类食品;含凉菜、裱花蛋糕、含生食食品等(有期限以许可证为准);卷烟零售;雪茄烟零售(有期限以许可证为准);会议、会展服务;经济贸易咨询;国内广告业务;商务代理服务;礼品包装设计;房屋租赁;日用品、五金交电、建材、仪器、服装、鞋帽、工艺美术品的批发、零售;停车场服务。  
成立日期:2011年11月14日  
实际控制人:长期

(二)泰安银座商城有限公司  
泰安银座房地产开发有限公司为一家在中国境内设立(现有效存续)的有限责任公司,统一社会信用代码为91370000710011224,住所为泰安东岳大街中段路泰安银座商城广场2—1501,法定代表人董江红,注册资本为人民币2000万元,其中:山东商业集团有限公司出资人民币1940万元,占注册资本的97%,山东省鲁商航空工程有限公司出资60万,占注册资本的3%,经营范围为房地产开发经营;房屋租赁。

三、关联交易的基本条件  
(一)山东银座置业有限公司  
租赁标的为位于济南市经十路23377号的物业,山东银座置业有限公司将其租赁给济南银座佳悦酒店有限公司用作营业场所,该物业租赁给济南银座佳悦酒店有限公司的面积为285725.9平方米(该面积为2018年济南市房产测绘院测绘得出的实测面积)。

(二)泰安银座商城有限公司  
租赁标的为泰安银座商城广场,该物业为泰安银座商城有限公司自用经营场所,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承租该物业用于经营经营。该房产八层,其中地上八层,地下二层,总建筑面积975670.48平方米。租赁物业包括营业用房、附属用房、设施设备、配套的停车场,其他地下室及裙楼顶层和租赁裙楼的广告位等。

四、关联交易的主要内容  
(一)山东银座置业有限公司  
1. 计租面积  
计租面积以实际租赁给济南银座佳悦酒店有限公司的面积为准,即:285725.9平方米。  
2. 租期期限  
租期期限为8年,从2019年1月1日开始至2026年12月31日。  
3. 租金与支付方式  
8年租金总额为10400万元。  
租金按月支付。

(二)泰安银座商城有限公司  
1. 计租面积  
计租的总建筑面积中,地下一层10891.86平方米、一层5063.90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4573.87平方米;地下二层14039.50平方米,以上面积为泰安市房产局测绘部门最终实际测绘面积。  
2. 租期期限  
租期期限为10年,从2018年12月28日开始至2028年12月27日终止。  
3. 租金与支付方式  
10年租金总额为16505.50万元,自2018年12月28日起计算。  
五、关联交易的目的及对公司的影响  
(一)山东银座置业有限公司  
该物业位于靠近济南银座大街SHOPPINGMALL项目,将其租赁给济南银座佳悦酒店有限公司,有助于提升人气,能带动项目周边配套设施,对关联事项具有积极促进作用。  
(二)泰安银座商城有限公司  
该物业为泰安银座商城有限公司自用经营场所,租赁物业租金权益双方协商一致,符合公平、合理的市场交易原则。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。

(二)泰安银座商城有限公司  
本次交易经开了店的持续经营,属于正常经营活动。泰安银座商城有限公司依照公平、公正的原则对本次交易进行了充分论证。租赁物业主要参照公司向非关联方租赁的省内内地城市同类物业(以银座店、商厦类似,商业业态为“百货+超市”的购物中心业态)的租金水平,并结合考虑“地库所在地上层为商业、物业商业地产业态、物业产权权益是否存在瑕疵、面积与功能结构等”等因素,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  
公司独立董事对于上述事项已提前召开并发表独立意见,认为:公司孙公司山东银座置业有限公司出租该物业以及子公司泰安银座商城有限公司租赁项目均属于关联交易,关联公允和市场化定价方式原则进行的,在本次关联交易事项中,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、审议会议决议  
审计委员会与会委员对上述事项进行了审议,一致认为本次关联交易定价公允、合理,不存在损害公司利益的情形,符合公司发展需求。本次关联交易事项,决策程序符合有关规定,独立董事对本次关联交易出具了独立意见。

八、备查文件目录  
第十二届董事会2019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  
2019年8月8日

## 银座集团股份有限公司关于公司泉城 购物广场店续租经营场所物业的公告

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2019年第三次临时会议审议通过了《关于公司泉城购物广场店续租经营场所物业的议案》,该项交易不构成关联交易,具体情况公告如下:

一、交易概述  
公司泉城购物广场店经营场所物业,公司共有物业位于济南市城市建设投资有限公司(以下简称“济南城投”)签订租赁合同,承租租赁共有物业位于济南市泉城购物广场店商业建筑(以下简称“泉城”)。该事项业经于2004年7月28日《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站、租期原期限2004年7月28日起至2019年12月31日。2017年济南城投将其全资子公司济南国有资产运营有限公司(以下简称“国资运营公司”)、北京银座购物中心承租的上述房产,济南城投与房屋有出租方的权利和义务全部转让给国资运营公司。有关事项详见2017年11月2日《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站。鉴于该租赁即将到期,公司拟继续租赁该房屋,租期15年,自2020年1月1日起至2034年12月31日止,用于商业经营。

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(出租方)  
统一社会信用代码:9137010026438811N  
类型:有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)  
住所:济南市历下区经二路10657号  
法定代表人:寇军  
注册资本:700000万元  
成立日期:1997年11月07日  
经营范围:长期

经营期限:受市政府委托,收购、筹资、管理和使用城市建设资金,承担城建项目投资、管理、开发和经营项目投融资、建设、检查监督和资产管理(不得从事股权投资、股权投资管理);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)

三、济南市国有资产运营有限公司(受托方)  
统一社会信用代码:913701007797104780  
类型:济南市国有资产运营有限公司(受托方)  
住所:济南市历下区经二路10657号  
法定代表人:董建田

注册资本:42140万元  
成立日期:2006年08月18日  
经营范围:长期

经营范围:管理政府项目的投融资业务,对外融资、投资,从事政府授权范围内的国有资产运营、管理;受市国土资源局委托负责市重点工程投资建设项目规划控制范围内的房屋、理化构筑物工作;物业管理、房屋修缮、建材(不含木材)销售;房地产销售代理及咨询、房屋租赁、建筑装饰工程(凭资质证书经营);房屋中介服务及咨询;房地产开发经营。(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)

三、主要条款  
(一)租赁房屋坐落于山东省济南市泉城购物广场店商业建筑,租赁范围为地下建筑内除汽车库、自行车库及车库管理用房、荷花喷泉控制室和部分公共服务设施以外的商业营业区、北部中庭,南至东联大街,西至经二路,东至文化路东侧外延,总建筑面积31696.97平方米(含文化楼下建筑部分面积700平方米)。租赁房屋现状以本合同签订之日现状为准。

(二)济南城投将泉城购物广场店现状交付公司管理使用,不再另计租金。

(三)租期15年,自2020年1月1日起至2034年12月31日止。租赁期满,若公司要求继续承租,三方另行协商,并以书面形式予以确认。

(四)租约约定,按照租赁房屋的建筑面积计算房屋租金,租赁房屋总租金为390,054,066元。  
(五)按季度支付房屋租金,首次租金公司于2019年11月30日前一次性付清,以后每次的租金须在第一次租期对应的租期到期前30日内全部付清。

三、其他  
1.租约期满后,在同等条件下,公司有权优先续租,但公司应提前6个月向国资运营公司提出书面的续租申请;

2.交易履行的程序  
公司第十二届董事会2019年第三次临时会议于2019年8月7日以通讯表决方式召开,会议以全部审议通过表决结果审议通过了《关于公司泉城购物广场店续租经营场所物业的议案》。

五、备查文件目录  
公司第十二届董事会2019年第三次临时会议决议  
特此公告。

银座集团股份有限公司董事会  
2019年8月8日

## 银座集团股份有限公司 关于为子公司提供贷款担保的公告

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2019年第三次临时会议审议通过了《关于子公司提供供货担保的议案》,同意公司向全资子公司山东银座购物中心有限公司向关联方济南分行提供担保,贷款利率约定为5.25%,担保期限为12个月,并承担连带责任。具体事项详见《银座股份关于子公司提供供货担保的公告》(临2019-036号)。

特此公告。

银座集团股份有限公司董事会  
2019年8月8日

## 银座集团股份有限公司关于公司 孙公司山东银座置业有限公司、子公 司泰安银座商城有限公司租赁事项 签订补充协议的公告

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2019年第三次临时会议审议通过了《关于子公司孙公司山东银座置业有限公司、子公司泰安银座商城有限公司租赁事项签订补充协议关联交易议案》,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  
(一)山东银座置业有限公司  
公司全资子公司山东银座置业有限公司自2017年7月1日起,将位于济南市经十路23377号的物业租赁给济南银座佳悦酒店有限公司用作营业场所。2013年续租经于2013年10月26日的《上海证券报》、《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn)。合同期满后,双方续签了合同,现租期即将届满,经双方友好协商,山东银座置业有限公司拟继续向济南银座佳悦酒店有限公司出租上述物业,续租期限为12个月,并承租连带责任。

济南银座佳悦酒店有限公司与本公司为同属山东银座集团有限公司控制的公司,故本次交易构成关联交易。

(二)泰安银座商城有限公司  
2009年底,公司全资子公司泰安银座商城有限公司向泰安银座房地产开发有限公司租赁其在泰安市东岳大街77号经营兴业的泰安银座商城广场,用于扩大“国货经营所物业”。经公司第十一届董事会2010年第一次临时股东大会审议通过,泰安银座商城有限公司向泰安银座房地产开发有限公司承租上述物业签订《租赁合同》,租赁物业总建筑面积为67004.48平方米,租期期限为1年,年租金为16505.50万元。具体事项详见2010年12月26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)。根据经营需求,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承租该物业,并签订补充协议,租期原期限1年延长至10年,原合同其他条款不变。故本次交易构成关联交易。

三、关联交易主要情况  
截至本次关联交易发生,过去12个月内发生的累计计算范围的关联交易:济南银座佳悦酒店有限公司向山东银座置业有限公司续租了济南市经十路23377号的物业用作营业场所,续租期限为1年;泰安银座商城有限公司向泰安银座房地产开发有限公司续租了泰安市东岳大街77号的泰安银座商城广场用作扩大“国货经营所物业”,续租期限为1年(详见2010年12月26日的《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站);公司承租济南万隆置业有限公司租赁的用作办公场所的济南市高新区大衙街6号银座大厦(总建筑面积为7852平方米的租赁面积,租赁条件与原合同一致,及公司出租中银大厦20层的650平方米山东银座智能科技有限公司用于办公等零星交易。

按照连续12个月内累计计算的原则,经测算,累计计算范围内的关联交易事项(含本次交易)涉及的总金额达到公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上,故需提交股东大会审议通过后实施本次租赁事项。

二、关联方介绍  
(一)山东银座置业有限公司  
公司名称:济南银座佳悦酒店有限公司  
注册号:9137010582226818N  
住所:济南市槐荫区经十路23377号  
法定代表人:名:冯焕金  
注册资本:1000万元,其中山东银座旅游集团有限公司出资人民币1000万元,注册资本为100%。

公司类型:有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)  
经营范围:宾馆、美容店(不含医疗美容)、理发店、洗浴会所(有期限以许可证为准);大型餐饮服务;中餐类食品;含凉菜、裱花蛋糕、含生食食品等(有期限以许可证为准);卷烟零售;雪茄烟零售(有期限以许可证为准);会议、会展服务;经济贸易咨询;国内广告业务;商务代理服务;礼品包装设计;房屋租赁;日用品、五金交电、建材、仪器、服装、鞋帽、工艺美术品的批发、零售;停车场服务。  
成立日期:2011年11月14日  
实际控制人:长期

(二)泰安银座商城有限公司  
泰安银座房地产开发有限公司为一家在中国境内设立(现有效存续)的有限责任公司,统一社会信用代码为91370000710011224,住所为泰安东岳大街中段路泰安银座商城广场2—1501,法定代表人董江红,注册资本为人民币2000万元,其中:山东商业集团有限公司出资人民币1940万元,占注册资本的97%,山东省鲁商航空工程有限公司出资60万,占注册资本的3%,经营范围为房地产开发经营;房屋租赁。

三、关联交易的基本条件  
(一)山东银座置业有限公司  
租赁标的为位于济南市经十路23377号的物业,山东银座置业有限公司将其租赁给济南银座佳悦酒店有限公司用作营业场所,该物业租赁给济南银座佳悦酒店有限公司的面积为285725.9平方米(该面积为2018年济南市房产测绘院测绘得出的实测面积)。

(二)泰安银座商城有限公司  
租赁标的为泰安银座商城广场,该物业为泰安银座商城有限公司自用经营场所,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承租该物业用于经营经营。该房产八层,其中地上八层,地下二层,总建筑面积975670.48平方米。租赁物业包括营业用房、附属用房、设施设备、配套的停车场,其他地下室及裙楼顶层和租赁裙楼的广告位等。

四、关联交易的主要内容  
(一)山东银座置业有限公司  
1. 计租面积  
计租面积以实际租赁给济南银座佳悦酒店有限公司的面积为准,即:285725.9平方米。  
2. 租期期限  
租期期限为8年,从2019年1月1日开始至2026年12月31日。  
3. 租金与支付方式  
8年租金总额为10400万元。  
租金按月支付。

(二)泰安银座商城有限公司  
1. 计租面积  
计租的总建筑面积中,地下一层10891.86平方米、一层5063.90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4573.87平方米;地下二层14039.50平方米,以上面积为泰安市房产局测绘部门最终实际测绘面积。  
2. 租期期限  
租期期限为10年,从2018年12月28日开始至2028年12月27日终止。  
3. 租金与支付方式  
10年租金总额为16505.50万元,自2018年12月28日起计算。  
五、关联交易的目的及对公司的影响  
(一)山东银座置业有限公司  
该物业位于靠近济南银座大街SHOPPINGMALL项目,将其租赁给济南银座佳悦酒店有限公司,有助于提升人气,能带动项目周边配套设施,对关联事项具有积极促进作用。  
(二)泰安银座商城有限公司  
该物业为泰安银座商城有限公司自用经营场所,租赁物业租金权益双方协商一致,符合公平、合理的市场交易原则。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。

(二)泰安银座商城有限公司  
本次交易经开了店的持续经营,属于正常经营活动。泰安银座商城有限公司依照公平、公正的原则对本次交易进行了充分论证。租赁物业主要参照公司向非关联方租赁的省内内地城市同类物业(以银座店、商厦类似,商业业态为“百货+超市”的购物中心业态)的租金水平,并结合考虑“地库所在地上层为商业、物业商业地产业态、物业产权权益是否存在瑕疵、面积与功能结构等”等因素,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  
公司独立董事对于上述事项已提前召开并发表独立意见,认为:公司孙公司山东银座置业有限公司出租该物业以及子公司泰安银座商城有限公司租赁项目均属于关联交易,关联公允和市场化定价方式原则进行的,在本次关联交易事项中,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、审议会议决议  
审计委员会与会委员对上述事项进行了审议,一致认为本次关联交易定价公允、合理,不存在损害公司利益的情形,符合公司发展需求。本次关联交易事项,决策程序符合有关规定,独立董事对本次关联交易出具了独立意见。

八、备查文件目录  
第十二届董事会2019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  
2019年8月8日

## 银座集团股份有限公司关于召开 2019年第二次临时股东大会的通知

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2019年第三次临时会议审议通过了《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》,该项交易不构成关联交易,具体情况公告如下:

一、召开会议的基本情况  
(一)股东大会召开日期:2019年8月23日  
(二)本次股东大会采用的网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

二、召开会议的登记时间  
(一)股东大会登记时间:2019年8月23日 上午9:00-11:30  
(二)股东大会投票时间:2019年8月23日 上午9:00-11:30  
(三)网络投票时间:2019年8月23日 上午9:00-11:30  
(四)网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

三、会议地点  
会议地点:山东省济南市高新区大衙街6号银座大厦L19层公司会议室  
(五)网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

四、会议议程  
1.审议《关于控股子公司泰安银座商城有限公司、泰安银座置业有限公司向关联方泰安银座商城有限公司提供担保的议案》  
2.审议《关于控股子公司泰安银座商城有限公司、泰安银座置业有限公司向关联方泰安银座商城有限公司提供担保的议案》  
3.审议《关于控股子公司泰安银座商城有限公司、泰安银座置业有限公司向关联方泰安银座商城有限公司提供担保的议案》  
4.审议《关于控股子公司泰安银座商城有限公司、泰安银座置业有限公司向关联方泰安银座商城有限公司提供担保的议案》  
5.审议《关于控股子公司泰安银座商城有限公司、泰安银座置业有限公司向关联方泰安银座商城有限公司提供担保的议案》  
6.审议《关于控股子公司泰安银座商城有限公司、泰安银座置业有限公司向关联方泰安银座商城有限公司提供担保的议案》  
7.审议《关于控股子公司泰安银座商城有限公司、泰安银座置业有限公司向关联方泰安银座商城有限公司提供担保的议案》  
8.审议《关于控股子公司泰安银座商城有限公司、泰安银座置业有限公司向关联方泰安银座商城有限公司提供担保的议案》  
9.审议《关于控股子公司泰安银座商城有限公司、泰安银座置业有限公司向关联方泰安银座商城有限公司提供担保的议案》  
10.审议《关于控股子公司泰安银座商城有限公司、泰安银座置业有限公司向关联方泰安银座商城有限公司提供担保的议案》  
11.审议《关于控股子公司泰安银座商城有限公司、泰安银座置业有限公司向关联方泰安银座商城有限公司提供担保的议案》  
12.审议《关于控股子公司泰安银座商城有限公司、泰安银座置业有限公司向关联方泰安银座商城有限公司提供担保的议案》  
13.审议《关于控股子公司泰安银座商城有限公司、泰安银座置业有限公司向关联方泰安银座商城有限公司提供担保的议案》  
14.审议《关于控股子公司泰安银座商城有限公司、泰安银座置业有限公司向关联方泰安银座商城有限公司提供担保的议案》  
15.审议《关于控股子公司泰安银座商城有限公司、泰安银座置业有限公司向关联方泰安银座商城有限公司提供担保的议案》  
16.审议《关于控股子公司泰安银座商城有限公司、泰安银座置业有限公司向关联方泰安银座商城有限公司提供担保的议案》  
17.审议《关于控股子公司泰安银座商城有限公司、泰安银座置业有限公司向关联方泰安银座商城有限公司提供担保的议案》  
18.审议《关于控股子公司泰安银座商城有限公司、泰安银座置业有限公司向关联方泰安银座商城有限公司提供担保的议案》  
19.审议《关于控股子公司泰安银座商城有限公司、泰安银座置业有限公司向关联方泰安银座商城有限公司提供担保的议案》  
20.审议《关于控股子公司泰安银座商城有限公司、泰安银座置业有限公司向关联方泰安银座商城有限公司提供担保的议案》  
21.审议《关于控股子公司泰安银座商城有限公司、泰安银座置业有限公司向关联方泰安银座商城有限公司提供担保的议案》  
22.审议《关于控股子公司泰安银座商城有限公司、泰安银座置业有限公司向关联方泰安银座商城有限公司提供担保的议案》  
23.审议《关于控股子公司泰安银座商城有限公司、泰安银座置业有限公司向关联方泰安银座商城有限公司提供担保的议案》  
24.审议《关于控股子公司泰安银座商城有限公司、泰安银座置业有限公司向关联方泰安银座商城有限公司提供担保的议案》  
25.审议《关于控股子公司泰安银座商城有限公司、泰安银座置业有限公司向关联方泰安银座商城有限公司提供担保的议案》  
26.审议《关于控股子公司泰安银座商城有限公司、泰安银座置业有限公司向关联方泰安银座商城有限公司提供担保的议案》  
27.审议《关于控股子公司泰安银座商城有限公司、泰安银座置业有限公司向关联方泰安银座商城有限公司提供担保的议案》  
28.审议《关于控股子公司泰安银座商城有限公司、泰安银座置业有限公司向关联方泰安银座商城有限公司提供担保的议案》  
29.审议《关于控股子公司泰安银座商城