

证券代码：605108

证券简称：同庆楼

公告编号：2024-011

同庆楼餐饮股份有限公司 关于续签房屋租赁合同暨日常关联交易的公告

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法律责任。

重要内容提示：

- 本次关联交易为同庆楼餐饮股份有限公司（以下简称“公司”或“同庆楼”）与公司实际控制人沈基水及其控制的合肥金城农用车有限责任公司（以下简称“金城农用车”）续签房屋租赁合同事宜。
- 本次交易构成关联交易，但不构成重大资产重组。
- 本次交易金额未超过3,000万元，且未超过公司2023年度经审计净资产的5%。本次交易已经公司第三届独立董事第一次专门会议、第三届董事会第二十五次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。

一、 关联交易概述

公司与关联方合肥金城农用车有限责任公司签订的位于合肥市合作化南路与东流路交口的房屋租赁合同将于2024年8月到期，公司与实际控制人沈基水签订的位于合肥市繁华大道南路与金寨路东交口处的房屋租赁合同将于2025年12月到期。上述物业系公司餐饮门店的经营场所，为了保证上述餐饮门店的持续经营，综合考虑租赁成本、所处地段等因素，公司拟与沈基水、金城农用车提前续签房屋租赁合同，锁定租金价格，具体情况如下：

1、合肥市合作化南路与东流路交口房屋，计租面积9,550.47平方米，租赁期限自2024年8月15日至2029年8月14日，年租金为2,865,141.00元，租赁期总租金为14,325,705.00元。

2、合肥市繁华大道南路与金寨路东交口处房屋，计租面积2,334平方米，租赁期限自2026年1月1日至2031年12月31日，年租金为1,280,805.84元，租赁期总租金为7,684,835.04元。

公司于2024年4月22日召开了第三届独立董事第一次专门会议，2024年4月24日召开了第三届董事会第二十五次会议及第三届监事会第二十一次会议，审议通过了《关于续签房屋租赁合同暨日常关联交易的议案》，公司关联董事沈基水、吕月珍回避表决，除前述关联董事外的7位董事参加表决，表决结果：同意7票，反对0票，弃权0票。根据《上海证券交易所股票上市规则》及公司章程等相关规定，本事项无需提交股东大会审议。

至本次交易为止，过去12个月内，公司与上述关联方之间发生的关联租赁交易未达到3,000万元以上，且未占上市公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上。

二、 关联人介绍

（一）关联人关系介绍

根据《上海证券交易所股票上市规则》及《上海证券交易所上市公司自律监管指引第5号——交易与关联交易》等相关规定，沈基水及其控制的金城农用车为公司的关联方。

（二）关联人基本情况

1、沈基水：公司实际控制人、董事长

2、合肥金城农用车有限责任公司

社会信用代码：91340100711759996X

注册资本：1,999万元

法定代表人：沈基水

成立时间：1999年2月12日

主要股东：沈基水

注册地址：安徽省合肥市合作化南路6号

经营范围：农用车及配件生产、销售、修理；五金交电、日用百货销售；商务信息咨询；不动产租赁；水电转售；物业管理。（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）经查询，截至本公告披露日，上述关联方与上市公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其它关联关系，亦不属于失信被执行人。

三、 关联交易标的基本情况

上述租赁资产产权清晰，不存在抵押、质押等权利限制，亦不存在重大诉讼、

仲裁事项或查封、冻结等司法措施以及妨碍权属转移的其他情况。

四、交易的定价情况

公司通过市场询价、比价，以市场价格为基础，经双方协商确定租金。该交易符合公司正常经营发展需要，交易定价原则公允、合理，不存在损害公司和全体股东利益的情形。

五、交易合同的主要内容

(一) 与金城农用车签署的《房屋租赁合同》，主要内容如下：

出租方：合肥金城农用车有限责任公司

承租方：同庆楼餐饮股份有限公司

1、租赁房屋及附件的名称、数量、质量与用途

房屋座落于合肥市合作化南路与东流路交口，面积 9550.47m²，钢筋混凝土结构，用途经营餐饮。

2、租赁期限

租赁期共五年，出租方从 2024 年8月15日起将出租房屋交付承租方使用，至 2029年8月14日收回。

3、租金和租金的交纳期限

承租方每月每平方米房屋租金为人民币：贰拾伍元整。即：

租赁周期	基本费用 (元)	月租金(元)	年租金额 (元)	租赁期总金额(元)
2024.8.15— 2029.8.14	25	238,761.75	2,865,141.00	14,325,705.00
合计：			2,865,141.00	14,325,705.00

4、承租方将房屋租金以现金/转账方式，于每年末付清给出租方。

5、合同届满时，租赁双方及时办理清结。承租方如需继续承租，应提前3个月与出租方协商续租事宜，原承租方在同等条件下，享有续租优先权。

(二) 与沈基水签署的《房屋租赁合同》，主要内容如下：

出租方：沈基水

承租方：同庆楼餐饮股份有限公司

1、租赁房屋及附件的名称、数量、质量与用途

房屋座落于合肥市繁华大道南与金寨路东交口处，面积 2334 m²，钢筋混凝土结构，用途经营餐饮。

2、租赁期限

租赁期共陆年，出租方从 2026 年1月1日起将出租房屋交付承租方使用，至2031年12月31日收回。

3、租金和租金的交纳期限

承租方每月每平方米房屋租金为人民币：肆拾伍元柒角三分整。即：

租赁周期	基本费用 (元)	月租金(元)	年租金额 (元)	租赁期总金额(元)
2026.1.1— 2031.12.31	45.73	106,733.82	1,280,805.84	7,684,835.04
合计：			1,280,805.84	7,684,835.04

4、承租方将房屋租金以现金/转账方式，于每年末付清给出租方。

5、合同届满时，租赁双方及时办理清结。承租方如需继续承租，应提前3个月与出租方协商续租事宜，原承租方在同等条件下，享有续租优先权。

六、本次关联交易对公司的影响

公司承租上述房屋系门店经营场所，交通便利，商圈繁华，客流稳定。本次续签房屋租赁合同，系基于公司经营和未来长远发展的需要，有利于公司稳定经营，促进公司发展，是合理的、必要的。

本次关联交易经双方协商确定，属于正常的商业交易行为，交易价格依据市场公允价格公平、合理确定，不存在损害公司和股东利益的行为，对公司未来财务状况和经营成果不会产生重大影响，有利于公司的长远发展。

七、本次关联交易履行的审议程序

(一)公司于2024年4月22日召开了第三届独立董事第一次专门会议，审议通过了《关于续签房屋租赁合同暨日常关联交易的议案》，认为：公司与金城农用车、沈基水续签房屋租赁合同，系公司日常经营必需，能够充分利用关联方的资源为本公司经营服务，有利于公司稳定经营，促进公司发展。交易程序合法、合规，交易条件公平合理，没有对上市公司独立性构成影响，不存在损害公司股东特别是中小股东利益的情形。同意将本项议案提交公司董事会审议，请关联董事回避对本

项议案的表决。

（二）公司于2024年4月24日召开了第三届董事会第二十五次会议，审议通过了《关于续签房屋租赁合同暨日常关联交易的议案》，根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，公司关联董事沈基水、吕月珍回避表决，除前述关联董事外的7位董事参加表决，表决结果：同意7票，反对0票，弃权0票。根据《上海证券交易所股票上市规则》《公司章程》等相关规定，本次续签房屋租赁合同事项属于董事会权限范围内，无需提交股东大会。

（三）公司于2024年4月24日召开了第三届监事会第二十一次会议，审议通过了《关于续签房屋租赁合同暨日常关联交易的议案》，认为：公司董事会对该关联交易事项审议和表决程序符合《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第5号——交易与关联交易》及《公司章程》《关联交易决策制度》的有关规定。该关联交易遵循了公开、公平、公正的原则，为公司日常经营所需，有利于公司长期稳定经营，符合公司利益，未发现损害公司及其他股东利益的情形。同意通过《关于续签房屋租赁合同暨日常关联交易的议案》。

特此公告。

同庆楼餐饮股份有限公司董事会

2024年4月26日