

三联商社股份有限公司 关于公司与山东大中电器有限公司签订房屋租赁合同暨 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个别及连带责任。

重要内容提示

● 该关联交易已经公司第九届董事会第二十六次会议审议通过，关联董事对该议案回避表决。

● 过去12个月公司与同一关联人发生的同类关联交易包括：与济南国美电器有限公司就公司菏泽自有物业签订房屋租赁合同，涉及年租金190万元/年，与山东大中电器有限公司自2017年1月10日起就公司济南西门自有物业签订租赁合同，涉及年租金1800万元/年。

一、关联交易概述

经三联商社股份有限公司（下称“公司”）2016年第四次临时股东大会审议通过，公司终止经营家电零售业务。除济南高新店物业外的其他门店租赁物业，公司已与物业方、山东大中电器有限公司（下称“山东大中”）签署了三方协议，自2017年1月10日起，公司将其在原合同项下的全部权利与义务转让给山东大中，由物业方和山东大中继续履行原合同，公司不再承担原合同项下任何权利与义务，亦不对山东大中履行原合同承担任何责任。

因济南高新店物业方不同意解约，为避免造成公司损失，公司将该物业转租赁给山东大中用于其经营家电零售业务。根据《上海证券交易所股票上市规则》，公司与山东大中系受同一实际控制人控制的关联企业，本次公司与山东大中签订房屋租赁合同

同事项为关联交易。

二、关联方介绍

（一）关联方关系介绍

本公司与山东大中系受同一实际控制人控制的关联企业。

（二）关联人基本情况

公司名称：山东大中电器有限公司

法定代表人：黄秀虹

注册地址：济南市历下区趵突泉北路 12 号 501 室

注册资本：10,000,000 元

企业类型：有限责任公司

主营业务：批发、零售：食品、百货、机械设备、建材、五金交电、化工产品（不含危险品）、针纺织品、非专控通讯器材、出版物、化妆品、日用品、服装鞋帽、玩具、厨房用具、电子产品、日用品、文具、健身器材、家具、计算机及配件、照相器材；经济贸易咨询；仓储服务（不含危险品）；搬运装卸；进出口业务；家电维修；房屋租赁；计算机软硬件的开发、销售、技术咨询服务；网络技术咨询服务；增值电信业务；国内广告业务。（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、关联交易协议的主要内容

公司与山东大中签订的租赁协议的主要内容如下：

1、租赁房屋：位于济南市高新区“济南国际会展中心 A 区”地下一层及地上一、二层房屋；承租房屋的建筑面积为 13370 平方米，计租面积为 13370 平方米。

2、租赁期限：自 2017 年 1 月 10 日起至 2031 年 9 月 30 日止。共计拾肆年零捌个月零贰拾天整，合同计租日为 2017 年 1 月 10 日。

3、房屋租金：租赁费用按照建筑面积计算；年度租赁费用标准：

2017 年 1 月 10 日至 1 月 13 日，日租金 1.4 元/平方米；2017 年 1 月 14 日至 2022 年 1 月 13 日，日租金 1.5 元/平方米，年租金 732 万元；2022 年 1 月 14 日至 2027 年 1 月 13 日，日租金 1.7 元/平方米，年租金 830 万元；2027 年 1 月 14 日至 2031 年 9 月 30 日，日租金 1.9 元/平方米，年租金 927 万元。

4、支付方式： 租赁费用采用先付后用的形式按半年支付。

5、交付时间：2017年1月10日。

四、该关联交易的目的以及对上市公司的影响

公司将房屋转租赁给山东大中，是基于公司自身经营发展和防范风险的需要，盘活上市公司的存量资产，优化上市公司的资产结构，提高资产使用效率。公司与关联方房屋租赁的价格参照了公司承租该物业的实际价格，经双方协商确定，山东大中承租公司该租赁物业，避免公司产生违约损失，不存在损害公司及其股东，特别是中小股东和非关联股东的利益的情形。

五、该关联交易应当履行的审议程序

公司于2017年3月11日召开第九届董事会第二十六次会议，会议以4票同意，0票反对，0票弃权的表决结果，审议通过了《关于公司与山东大中电器有限公司签订房屋租赁合同议案》。关联董事何阳青、魏秋立、董晓红回避表决。该议案尚需提交公司股东大会审议通过。

公司独立董事就公司与山东大中签订房屋租赁合同发表独立意见，独立董事认为：

1、本次董事会召开前，公司已就该议案所涉内容与我们进行了充分的沟通，我们同意将该议案提交本次董事会审议讨论。

2、该议案涉及到的公司与山东大中之间的关联交易，交易合法、合规，交易价格公正、公允，未发现损害公司和股东利益的行为。

3、公司董事会对该议案进行表决时，关联董事何阳青、魏秋立、董晓红依法回避表决，符合法律法规及《公司章程》的有关规定，董事会表决程序合法。该议案尚需提交公司股东大会审议通过。

六、公告附件

1、关于与山东大中电器有限公司签订房屋租赁合同的董事会决议

2、经独立董事签字确认的独立董事意见

特此公告。

三联商社股份有限公司董事会

二〇一七年三月十一日