

重庆百货大楼股份有限公司

关于向重庆商社（集团）有限公司租赁办公场地的

关联交易公告

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：

- 交易简要内容：重庆百货大楼股份有限公司（以下简称“公司”）为改变总部及下属经营单位分散办公现状，决定租赁重庆商社（集团）有限公司（以下简称“商社集团”）办公场地实现统一集中办公，搭建集中式、共享化办公平台。租赁总面积 12,363.58 平方米，租期 10 年，租金单价 60 元/平方米/月，年租金 890.18 万元。租赁期间，电费由商社集团代收代支。
- 根据《上海证券交易所股票上市规则》6.3.3 条第（一）款规定，商社集团为公司关联人，本次交易构成了关联交易。
- 本次交易未构成重大资产重组。
- 过去 12 个月公司与商社集团进行的交易详见《关于预计 2022 年日常关联交易公告》（公告编号：临 2022-017）中“前次日常关联交易的预计和执行情况”和《2022 年半年度报告》中“第六节 重要事项”-“十、重大关联交易”。公司与商社集团发生本次交易类别相关的关联交易金额为 4,068.48 万元，其中公司总部租赁办公场地的关联交易金额为 373.75 万元，与其他关联人发生本次交易类别相关的关联交易金额为 101.41 万元。

一、关联交易概述

随着公司改革创新持续深化，为改变总部及下属经营单位分散办公现状，公司决定实现总部及下属各经营单位统一集中办公，共享办公平台。

2020年4月至今，公司先后租赁商社集团位于重庆市渝中区青年路18号的商社大厦8、10、11、14楼等用于总部办公，年租金373.75万元。目前，公司决定将百货事业部、超市事业部、商社汽贸、中天物业、财务共享中心、重百保理、世纪通等经营单位分三期逐步搬迁至商社大厦，实现集中办公。

公司总部及下属经营单位与商社集团签订《房屋租赁合同》，租赁商社大厦7层、12层、15层、18层至20层、22层至28层，租赁总面积12,363.58平方米，租期10年，租金单价60元/平方米/月，年租金890.18万元。租赁期间，电费由商社集团代收代支。

2022年9月14日，公司第七届三十二次董事会审议通过《关于向重庆商社（集团）有限公司租赁办公场地的关联交易议案》。董事长张文中先生、董事张潞闽先生、杨雨松先生、朱颖女士、王填先生为关联董事，回避表决，其余7名非关联董事一致同意。独立董事对此议案发表同意的独立意见。

过去12个月公司与商社集团进行的交易详见《关于预计2022年日常关联交易公告》（公告编号：临2022-017）中“前次日常关联交易的预计和执行情况”和《2022年半年度报告》中“第六节 重要事项”-“十、重大关联交易”。公司与商社集团发生本次交易类别相关的关联交易金额为4,068.48万元，其中公司总部租赁办公场地的关联交易金额为373.75万元，与其他关联人发生本次交易类别相关的关联交易金额为101.41万元。

本次关联交易未达到公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上，无需提交公司股东大会审议。

二、关联人介绍

（一）关联人关系介绍

商社集团为公司控股股东，持有公司51.41%的股权，符合《上海证券交易所股票上市规则》第6.3.3条第（一）款规定的关联关系情形。

（二）关联人基本情况

1. 公司名称：重庆商社（集团）有限公司

2. 统一社会信用代码：91500000202876844C

3. 成立时间：1996 年 9 月 18 日

4. 注册地：重庆市渝中区青年路 18 号

5. 办公地点：重庆市渝中区青年路 18 号

6. 法定代表人：尹向东

7. 注册资本：22,430.731758 万元

8. 经营范围：企业总部管理，日用品零售，日用百货销售，服装服饰零售，化妆品零售，文具用品零售，家具销售，工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外），日用家电零售，家用电器销售，通讯设备销售，计算机软硬件及辅助设备批发，汽车新车销售，汽车零配件零售，二手车经销，普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目），商业综合体管理服务，住房租赁，非居住房地产租赁，柜台、摊位出租。（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）

9. 主要股东：重庆渝富资本运营集团有限公司（持股 44.499%）、天津滨海新区物美津融商贸有限公司（持股 44.499%）、深圳步步高智慧零售有限公司（持股 9.889%）。

10. 最近一年一期主要财务指标：截至 2021 年 12 月 31 日，资产总额 2,020,735.51 万元，净资产 596,697.59 万元，主营业务收入 2,016,534.79 万元，净利润 81,807.91 万元；截至 2022 年 6 月 30 日，资产总额 1,890,121.85 万元，净资产 609,603.91 万元，主营业务收入 919,278.54 万元，净利润 77,622.99 万元。

11. 关联人资信状况良好，不是失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

本次交易属于《股票上市规则》6.3.2 条关联交易中“提供或者接受劳务”。

公司总部与下属经营单位租赁商社集团位于重庆市渝中区青年路 18 号的商社大厦 7 层、12 层、15 层、18 层至 20 层、22 层至 28 层，租赁总面积 12,363.58 平方米，租期 10 年，租金单价 60 元/平方米/月，年租金 890.18 万元。租赁期间，电费由商社集团代收代支。

四、交易标的的定价情况

关联交易定价参考周边写字楼租赁市场价格并与商社集团协商确定。

目前解放碑周边写字楼市场根据楼宇状况租金水平大致 50-100 元/平方米/月不等。本次关联交易租金单价 60 元/平方米/月，遵循了公平、合理、公允的原则。

五、关联交易合同或协议的主要内容和履约安排

甲方（出租方）：重庆商社（集团）有限公司

乙方（承租方）：重庆百货大楼股份有限公司及下属经营单位

1. 支付方式：按季度支付，先支付后使用的原则。
2. 物管费，水电费，垃圾处置费等租赁房屋产生的费用均由乙方自行承担。
3. 甲方需对租赁物业进行必要的改造及装修。
4. 违约责任

（1）乙方未履约向甲方交纳租金或其他费用的，每逾期 1 日，按未交纳费用总额的万分之六向甲方支付违约金，逾期超过 30 日的，甲方有权单方解除本合同，不予退还租赁保证金，并要求乙方承担相当于 1 个月当年月租金的违约金。

（2）乙方未在合同到期之日和解除后 5 日之内交还物业给甲方的，视为违约，其缴纳的租赁保证金不予退还，每逾期交还物业 1 日，乙方应当以租赁物业当年日租金的 2 倍向甲方支付违约金，一直计付至实际退还物业之日为止。

（3）租赁期内，乙方擅自退租的，甲方有权要求乙方继续履行合同，乙方拒不履行的，甲方有权单方解除本合同，不予退还租赁保证金，并要求乙方承担相当于 1 个月当年月租金的违约金。

（4）乙方违反本协议其他约定，经甲方通知整改后仍未整改的，甲方有权单方解除本合同，不予退还租赁保证金，并要求乙方承担相当于 1 个月当年月租金的违约金。

（5）甲方未依约交付租赁物业的，每逾期 1 日，乙方有权要求甲方支付当年日租金作为违约金，逾期超过 30 日，乙方有权单方解除合同。

（6）本合同既约定违约金又约定不予退还租赁保证金的，违约金与租赁保证金可以并用；各违约责任相互独立，可同时一并适用。

（7）因乙方违约导致甲方单方解除合同的，对于乙方对租赁物投入的装修、

附属设施设备等，不论甲方是否利用，甲方不给予任何赔偿补偿。

六、关联交易对公司的影响

公司统一集中办公，可以实现房屋场地的集约使用，节约物业面积和租赁成本，实现办公物业设施设备、环保节能技术、物业服务等资源共享，提高工作效率。同时下属经营单位退出的位于各商圈核心地段原自有办公场地将用于日常经营，进一步提升公司总体业绩。

本次关联交易不会对公司的独立运营、财务状况和经营结果形成不利影响。

七、该关联交易应当履行的审议程序

（一）董事会表决情况

2022年9月14日，公司第七届三十二次董事会审议通过《关于向重庆商社（集团）有限公司租赁办公场地的关联交易议案》。董事长张文中先生、董事张潞闽先生、杨雨松先生、朱颖女士、王填先生为关联董事，回避表决，其余7名非关联董事一致同意。

（二）独立董事意见

公司独立董事对本次关联交易提交董事会审议之前事前认可，同意将该议案提交公司第七届三十二次董事会审议。公司5名独立董事全部同意此议案，并发表独立意见如下：

公司为彻底改变总部与下属经营单位长期存在的分散式办公现状，决定租赁商社集团办公场地实现统一集中办公，搭建集中式、共享化办公平台。本次关联交易属于公司正常经营行为。公司第七届三十二次董事会会议的召开程序、表决程序符合相关法律、法规及《公司章程》的规定，会议履行了法定程序。本次交易遵守了公平、公正、合理的原则，不存在损害公司及其股东特别是中、小股东利益的情形。同意该关联交易。

（三）董事会关联交易委员会意见

董事会关联委员会认为本次交易属于公司的正常经营行为。本次关联交易行为在定价政策、结算方式上遵循了公平、公正、合理的原则，未有损害中小股东利益的行为发生。我们对本次交易发表同意意见。

本次关联交易不需要经过有关部门批准。

八、上网公告附件

经独立董事签字确认的独立董事意见
特此公告。

重庆百货大楼股份有限公司董事会

2022年9月15日