

证券代码：603708

证券简称：家家悦

公告编号：2023-070

债券代码：113584

债券简称：家悦转债

家家悦集团股份有限公司

关于全资子公司山东尚悦百货有限公司租赁关联方 物业的关联交易的公告

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：

- 本次关联交易为租赁关联方物业。
- 本次关联交易由公司第四届董事会第十七次会议审议通过，关联董事回避表决。
- 本次关联交易尚需提交股东大会审议批准。

一、关联交易概述

为了保证公司日常经营活动持续开展，综合考虑租赁成本、所处地段及办公环境等因素，全资子公司山东尚悦百货有限公司拟续租关联方威海九龙城休闲购物广场有限公司的物业用于进行商业经营，经营范围包括超市、百货、精品商店街、餐饮等，拟租赁物业位于山东省威海市经区大庆路 53 号九龙城休闲购物广场，计租的建筑面积约为 96,162 平方米。

公司于 2023 年 12 月 11 日召开第四届董事会第十七次会议，审议通过了《关于全资子公司山东尚悦百货有限公司租赁关联方物业的关联交易的议案》，关联董事王培桓、傅元惠回避表决。

本议案尚需提交股东大会审议，公司控股股东及其关联方将在本议案提交股东大会审议时回避表决。

二、关联方介绍和关联关系

（一）关联方关系介绍

山东尚悦百货有限公司为公司全资子公司，威海九龙城休闲购物广场有限公司为公司控股股东控制的全资子公司，故本次交易构成关联交易。

（二）关联方基本情况

名称：威海九龙城休闲购物广场有限公司

统一社会信用代码：91371000788466956H

住所：山东省威海市经济技术开发区皇冠街道大庆路 53 号

法定代表人：傅元惠

注册资本：1000 万元

经营范围：房地产的开发、销售、租赁服务；会议及展览服务；企业形象策划服务；停车场收费管理。（依法禁止的项目除外，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）

截止 2023 年 9 月末，该公司总资产为 1,009,813,324.88 元，净资产为 139,063,712.08 元，营业收入为 35,078,611.02 元，净利润为 467,454.13 元。（以上数据未经审计）

三、关联交易标的基本情况

（一）交易标的

租赁标的为威海九龙城休闲购物广场物业，位于山东省威海市经区大庆路 53 号九龙城休闲购物广场，该租赁物业的建筑面积约为 96,162 平方米。

（二）定价政策

本次关联交易，综合考虑了门店所在地区经济发展水平、物业商业地理位置、以及周边区域租赁门店的租金水平等因素，按照市场价格进行协商定价，关联交易价格公允，不存在损害公司及中小股东利益的情况，本关联交易不会对公司的财务状况及经营成果造成重大影响。

四、关联交易的主要内容

出租方（甲方）：威海九龙城休闲购物广场有限公司

承租方（乙方）：山东尚悦百货有限公司

1、租赁范围

该租赁物业建筑面积为 96,162 平方米。

2、租赁期限及租赁费用起算日

租赁期限自 2024 年 1 月 1 日起至 2029 年 12 月 31 日止。自 2024 年 1 月 1 日起开始计算租金，如甲方未能按期交房，则起算日相应顺延。

3、租金与支付方式

第一年至第三年租金为 4,141.68 万元/年，第四年至第六年租金为 4,265.93 万元/年。

乙方在本合同签订一周内向甲方支付 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 31 日的租金，以后每租赁年度的房屋租金在 12 月 20 日前、6 月 20 日前分两次由乙方向甲方支付，每次支付总额的 50%。

五、关联交易目的及对上市公司的影响

公司本次租赁物业属于正常经营行为，对公司保障长期持续经营和未来规划发展有重要意义。以上关联交易是在公平、公正、互利的基础上进行，符合公司整体利益，对公司的生产经营未构成不利影响，未损害公司和其他股东的权益，未影响公司的独立性。

六、关联交易的履行程序及独立董事意见

公司第四届董事会第十七次会议于 2023 年 12 月 11 日召开，会议以 2 名关联董事回避表决，其他 5 名董事：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权的表决结果通过了该议案，本次交易尚需提交股东大会审议批准。

独立董事已对本次关联交易发表了事前认可及独立意见，认为该交易综合考虑了门店所在地区经济发展水平、物业商业地理位置、以及周边区域的租金水平等因素，按照市场价格进行定价，交易价格公允。

七、审计委员会意见

审计委员会对本次关联交易进行了审议，认为本次关联交易综合考虑了门店所在地区经济发展水平、物业商业地理位置、以及周边地市租赁门店的租金水平等因素，按照市场价格进行定价，遵循公平、公正、公开原则，有利于提高公司的经营效益，未损害公司股东的权益。

特此公告。

家家悦集团股份有限公司

董事会

二〇二三年十二月十三日