

鲁商置业股份有限公司关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

一、关联交易概述

公司第七届董事会 2009 年度第十次临时会议曾审议通过了《关于控股子公司泰安银座房地产开发有限公司向泰安银座商城有限公司出租物业的议案》，同意公司控股子公司泰安银座房地产开发有限公司向关联方泰安银座商城有限公司出租其在泰安市东岳大街 77 号投资兴建的泰安银座城市广场，建筑面积 52013.92 平方米（其中计租面积 37974.42 平方米），租金 1.06 元/平米·天，租赁期限 1 年，租金合计 1469.23 万元。2011 年，泰安银座商城有限公司续租了该物业。具体事项详见 2010 年 1 月 5 日、2011 年 3 月 18 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>）。目前，鉴于该物业租赁期限已满，泰安银座商城有限公司拟向泰安银座房地产开发有限公司续租泰安银座城市广场，续租期限 1 年。

因银座集团股份有限公司及其全资子公司泰安银座商城有限公司与本公司及控股子公司泰安银座房地产开发有限公司为同受山东省商业集团有限公司控制的公司，故本次交易构成关联交易。

公司第七届董事会 2012 年度第一次临时会议于 2012 年 1 月 12 日以通讯方式召开，会议以 2 名关联董事回避表决，其他 3 名董事 3 票赞成，0 票反对，0 票弃权的表决结果通过了《关于泰安银座商城有限公司向公司控股子公司泰安银座房地产开发有限公司续租物业的议案》，本次交易经公司董事会审议通过即可实施。

二、关联方基本情况

公司名称：泰安银座商城有限公司

法定代表人：张文生；

企业类型：有限责任公司（法人独资）；

住所：泰安市东岳大街 81 号；

注册资本：1432.90 万元，全部由银座集团股份有限公司出资，占注册资本的 100%；

经营范围：烟（零售）、纺织品、服装、鞋帽、日用百货、日用杂品、五金、交电、化工（不含易燃易爆危险品）、工艺美术品（不含金银饰品）、家具、摩托车及配件、计算机及软件、办公设备批发零售、畜禽产品销售；金银制品的零售、维修、翻新；音像制品零售、场地租赁、通讯器材（国家法律、法规限制的项目除外，凭许可证经营的，须凭许可证经营）；主、副食品加工、销售；常温、冷藏食品销售；图书报刊零售；家用电器维修；奇石展销。

三、关联交易标的基本情况

泰安银座房地产开发有限公司出租的标的为其在泰安市东岳大街 77 号投资兴建的泰安银座城市广场，该房产共八层，其中地上六层，地下二层，出租的总建筑面积为 56700.48 平方米（地下一层租赁面积增加 4686.56 平方米），向泰安银座商城有限公司出租的物业包括房产、附属用房、设施设备、配套的停车场、其他空地以及群楼楼顶和租赁群楼的广告位等。

四、关联交易的主要内容

（一）租赁范围

租赁物业的总建筑面积为 56700.48 平方米，计租建筑面积为 42660.98 平方米，计租的总建筑面积中，地下一层 10891.86 平方米（比往年增加 4686.56 平方米）、一层 5053.90 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 4573.85 平方米；地下二层 14039.50 平方米（免租部分，不计租金）。

（二）租赁期限

租赁期限为 1 年，本租赁合同期满前三个月，泰安银座商城有限公司应提前通知泰安银座房地产开发有限公司是否续租，在同等条件下泰安银座商城有限公司有优先承租权。

（三）租金与支付方式

- 1、年租金为 1650.55 万元（按照 1.06 元/平米·天计算）；
- 2、合同签订后，泰安银座商城有限公司向泰安银座房地产开发有限公司按季支付租金，即每季度首月 15 号前支付租金 4126375.00 元。

五、关联交易目的及对公司的影响

由于本公司控股子公司泰安银座房地产开发有限公司是一家从事房地产开发与经营管理的公司，本次交易为其日常经营行为，泰安银座房地产开发有限公司依照公平、公正的原则对本次交易进行了充分论证，本次租赁价格主要参照银座集团股份有限公司近几年在山东省内地级市向非关联方租赁的与泰安银座城市广场物业类似的可比物业（体量接近、商圈类似、商业业态为“百货+超市”的地级市中心店物业）租金水平确定，并考虑门店所在地区经济发展水平、物业商业地理位置、物业法律权属是否存在瑕疵、面积与功能结构等因素适当调整而确定，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

公司独立董事董志勇、姜国华先生对本次关联交易已事前认可并发表独立意见，认为本次向关联方出租物业属于公司日常经营行为，公司对该关联交易的审议、表决程序合法，关联董事回避表决，未损害公司及公司其他股东，特别是中小股东和非关联股东的利益。

特此公告。

鲁商置业股份有限公司董事会

2012年1月13日