

股票代码：000564

股票简称：ST大集

公告编号：2023-013

供销大集集团股份有限公司 关于签订资产租赁协议暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、关联交易概述

供销大集集团股份有限公司（以下简称“公司”）控股的六家子公司拟将持有的物业资产租赁给六家关联方，签署《资产租赁协议》，分别是十堰市新合作尚诚贸易有限公司与十堰市新合作超市有限公司、泰安新合作商贸有限公司与山东泰山新合作商贸连锁有限公司、延边新合作厚普商贸有限公司与延边新合作连锁超市有限公司、济宁市兖州区百鼎商贸有限公司与济宁市兖州区新合作百意商贸有限公司、滨州市沾化区新合作商贸有限公司与滨州新合作连锁超市有限公司、涿鹿新合作商贸有限公司与张家口新合作元丰商贸连锁有限公司。租赁期限自2023年1月1日至2030年12月31日共计八年，前三年2023年1月1日起至2025年12月31日租金合计为2,658万元/年，后五年按照市场价格重新协商。

由于交易对方系公司第二大股东新合作商贸连锁集团有限公司的一致行动人或其关联方，符合《深圳证券交易所股票上市规则（2023年修订）》第六章第三节规定的关联关系情形，因此上述事项构成关联交易。

公司于2023年3月2日召开第十届董事会第十八次会议，无关联董事，不涉及回避表决，会议以6票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于签订资产租赁协议暨关联交易的议案》，独立董事对本次关联交易事项进行了事前认可，并发表了同意本次关联交易的独立意见。本次关联交易前三年租金合计为7,974万元，在董事会权限范围内，无需提交公司股东大会审议，后五年租赁协议届时按照相关法律法规和实际情况另行审议。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组、不构成重组上市，不需要经过有关部门批准。

二、关联方基本情况

(一)关联方基本信息

公司名称	注册地	法定代表人	注册资本 (万元)	主营业务	主要股东
十堰市新合作超市有限公司	十堰市人民南路3号东明广场7楼	梁小利	11,400	农药（不含危险化学品）经营、日用百货、农副土特产品、日用化学品、针纺织品、水暖器材、通讯器材、电子计算机及配件、耗材、五金交电、日用杂品、钢材、服装鞋帽、文化体育用品、农机、农具、橡胶制品、塑料制品、汽车（不含九座以下乘用车）及零部件、针纺织品、工艺美术品、照相器材、计生用品、保健品、乳制品（含婴幼儿配方奶粉）、玩具销售。	主要股东： 北京新合作连锁超市有限公司 58.77% 十堰市供销合作社联合社国有资产经营管理公司 12.82% 新合作商贸连锁集团有限公司 12.28% 十堰市德建商贸有限公司 11.74% 张义鹏 4.38%
山东泰山新合作商贸连锁有限公司	肥城市新城路069号	陈海欣	7,618	一般项目：服装服饰零售；鞋帽零售；日用百货销售；许可项目：食品经营；餐饮服务；出版物零售；出版物互联网销售；食品互联网销售；道路货物运输（不含危险货物）；食品生产；烟草制品零售；住宿服务；美容服务；游艺娱乐活动。	主要股东： 北京新合作连锁超市有限公司 61.39% 彭和文 9.34% 新合作邻里商业管理有限公司 8.80% 张忠先 7.11% 新合作商贸连锁集团有限公司 3.07%
延边新合作连锁超市有限公司	延吉市河南街318-1-1	张宏刚	8,000	企业总部管理。以下为分公司经营:预包装食品兼散装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）（酒类,其他食品）（零售）、面包、糕点、生肉、蔬菜、禽蛋、日用杂品、日用百货、日用工业品、土特产品、旅游纪念品、家电产品、数码产品、电子产品、服装鞋帽、工艺品、烟（零售）、保健品、塑料制品、皮革制品、五金交化、办公用品、体育用品、音像制品、报刊、杂志、针纺织品、家具、装饰材料、建筑材料、厨房及卫生间用具的销售、代售（各种磁卡、IC卡、火车、飞机票）、摊位租赁、房屋租赁、停车场管理服务、代收电费服务、企业管理服	主要股东： 中合嘉茂投资（天津）合伙企业（有限合伙） 99% 新合作商贸连锁集团有限公司 1%

				务、社会经济咨询、企业营销策划、企业加盟店推广及管理咨询、职业技能培训、市场调查、餐饮服务。	
济宁市兖州区新合作百意商贸有限公司	济宁市兖州区中御桥北路300号	张芳	11,085	五金交电、化工（不含危险化学品）、百货、洗涤化妆品、服装鞋帽、针纺织品、劳保用品、工艺美术品、文体用品、日用杂品、装饰材料、家具、摩托车、农机具及配件、收款机、计算机及软件、通讯器材（不含无线电发射设备）、小杂粮、珠宝、玉器、金银饰品、医疗器械（不含行政许可项目）的销售。	主要股东： 北京新合作连锁超市有限公司 54.13% 济宁市兖州区供销合作社联合社 39.99% 新合作商贸连锁集团有限公司 5.87%
滨州新合作连锁超市有限公司	山东省滨州市沾化区富国街道中心路598号	王希明	50	一般项目：食品销售（仅销售预包装食品）；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；农副产品销售；玩具销售；食用农产品零售；特种劳动防护用品销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；日用百货销售；鲜蛋零售；化妆品零售；日用品销售；办公用品销售；新鲜蔬菜零售；新鲜蔬菜批发；日用口罩（非医用）销售；婴幼儿配方乳粉及其他婴幼儿配方食品销售；塑料制品销售；新鲜水果零售；谷物销售；日用杂品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）。许可项目：烟草制品零售；食品互联网销售；餐饮服务。	主要股东： 滨州新合数科商贸有限公司 100%
张家口新合作元丰商贸连锁有限公司	涿鹿县涿鹿镇隆都路北	董国伟	5,040	食品、副食品、烟酒糖茶、调味品、饮料、鲜活水产、禽蛋、蔬菜、糕点、零售,化妆品批发、零售;废旧物资收购（以上经营项目仅限分支机构经营）;农业生产资料零售（农药除外）、服装鞋帽、针纺织品、金银首饰、家用电器、文化体育用品、建筑材料、五金交电、日用百货、日用品、工艺制品销售,农副产品购销、粮食收购（仅限于收购退出保护价范围的粮食）,柜台租赁,广告服务、会议展览服务;代理联通收费业务,经济林种植;保健食品零售、生肉分割肉加工销售、餐饮服务（限分支机构取得相关许可后,方可经营）;房屋、场地、设备租赁;生活用纸分装、销售;电子商务;物业管理服务;计算机及软（硬）件、辅助设备销售,通讯终端设备批发、广播设备及配件批发、手机批发、充值卡销售;互联网信息服务;售电业务;普通货物运输。	主要股东： 北京新合作连锁超市有限公司 58.53% 新合作商贸连锁集团有限公司 13.10% 董国伟 12.55% 北京新合作邻里商业管理有限公司 3.57% 吕云峰 3.16% 许世忠 3.06% 全桂平 3.06% 源鹿县供销企业管理中心 2.98%

(二)关联方主要财务数据

单位：(万元)

交易对方	2022年12月31日		2022年度	
	总资产	净资产	营业收入	净利润
十堰市新合作超市有限公司	27,260	13,902	4,579	306
山东泰山新合作商贸连锁有限公司	82,997	27,017	78,144	260
延边新合作连锁超市有限公司	17,352	6,371	687	207
济宁市兖州区新合作百意商贸有限公司	27,217	25,091	3,965	251
滨州新合作连锁超市有限公司	19,211	13,295	24,565	287
张家口新合作元丰商贸连锁有限公司	10,351	1,132	756	-1,105

(三)关联关系的说明

上述十堰市新合作超市有限公司、山东泰山新合作商贸连锁有限公司、延边新合作连锁超市有限公司、济宁市兖州区新合作百意商贸有限公司、张家口新合作元丰商贸连锁有限公司系公司第二大股东新合作商贸连锁集团有限公司的一致行动人，滨州新合作连锁超市有限公司与新合作商贸连锁集团有限公司同为中國供销集团有限公司控股的公司，符合《深圳证券交易所股票上市规则（2023年修订）》第六章第三节规定的关联关系情形。

(四)关联方失信情况

经查询，上述关联方未被列为失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

本次租赁标的资产的权属均属于公司控股子公司，产权所有人与租赁协议的甲方一致，除泰安新合作商贸有限公司拟出租的部分房产存在抵押外，其余资产均未抵押，租赁标的资产情况如下表所示：

出租产权属公司名称	交易标的出租房产名称	所在地	出租面积 (平方米)
十堰市新合作尚诚贸易有限公司	丹江房产、花果房产、三堰房产、郟西房产、郟县房产	湖北省十堰市	30,189
泰安新合作商贸有限公司	便利006店、门西商场、泰安新合作购物中心、王庄超市营业楼、王庄酒店营业楼、新合作国际酒店、渔公渔婆酒店	山东省泰安市	75,529
延边新合作厚普商贸有限公司	欧尚家居购物广场	吉林省延吉市	16,359
济宁市兖州区百鼎商贸有限公司	广场商厦百货楼	济宁市兖州区	10,472

滨州市沾化区新合作商贸有限公司	新合作购物广场	山东省滨州市	18,082
涿鹿新合作商贸有限公司	东城超市、国华商厦、隆伏寺大院、涿鹿新合作仓储超市、涿鹿新合作分拣中心仓库、涿鹿新合作配送库房、涿鹿新合作配送综合楼	张家口市涿鹿县涿鹿镇	24,419

四、关联交易的定价政策及定价依据

本次交易的租赁价格系公司通过现场走访、物业实地考察、周边商圈租金调研、当地地产中介市场摸底、网络询价、同行拓展信息数据共享等系列调研方式，结合物业实际及市场租金价格，经双方友好协商确定，交易定价符合当地市场化租金水平。

五、关联交易协议的主要内容

(一) 协议一

甲方（出租方）（子公司）：十堰市新合作尚诚贸易有限公司

乙方（承租方）（关联方）：十堰市新合作超市有限公司

租赁标的：十堰市新合作尚诚贸易有限公司所持有的 30,189 平方米房产

租赁期限：租赁期限为 8 年，即自 2023 年 1 月 1 日起至 2030 年 12 月 31 日止。

租金、支付方式和支付时间：

前 3 年租金标准为 400 万元/年（人民币）；后 5 年由双方根据市场情况协商确定。

如承租方提前一年支付租金，则仅需支付该年度租金的 90%；如承租方提前两年支付租金，则仅需支付该年度租金的 80%；如承租方提前三年支付租金，则仅需支付该年度租金的 70%。

租金按年支付，租金支付时出租方须在本年度结束前 30 日之内开具符合规定的增值税专用发票给承租方，承租方收到发票并确认无误后 30 日内，将本年度租金支付给出租方。

协议的生效条件：本协议经协议双方签字盖章之日起生效，对协议双方均具有约束力。

(二) 协议二

甲方（出租方）（子公司）：泰安新合作商贸有限公司

乙方（承租方）（关联方）：山东泰山新合作商贸连锁有限公司

租赁标的：山东泰山新合作商贸连锁有限公司所持有的 75,529 平方米房产

租赁期限：租赁期限为 8 年，即自 2023 年 1 月 1 日起至 2030 年 12 月 31 日

止。

租金、支付方式和支付时间：

前 3 年租金标准为 1,100 万元/年（人民币）；后 5 年由双方根据市场情况协商确定。

如承租方提前一年支付租金，则仅需支付该年度租金的 90%；如承租方提前两年支付租金，则仅需支付该年度租金的 80%；如承租方提前三年支付租金，则仅需支付该年度租金的 70%。

租金按年支付，租金支付时出租方须在本年度结束前 30 日之内开具符合规定的增值税专用发票给承租方，承租方收到发票并确认无误后 30 日内，将本年度租金支付给出租方。

协议的生效条件：本协议经协议双方签字盖章之日起生效，对协议双方均具有约束力。

（三）协议三

甲方（出租方）（子公司）：延边新合作厚普商贸有限公司

乙方（承租方）（关联方）：延边新合作连锁超市有限公司

租赁标的：延边新合作厚普商贸有限公司所持有的 16,359 平方米房产

租赁期限：租赁期限为 8 年，即自 2023 年 1 月 1 日起至 2030 年 12 月 31 日止。

租金、支付方式和支付时间：

前 3 年租金标准为 198 万元/年（人民币）；后 5 年由双方根据市场情况协商确定。

如承租方提前一年支付租金，则仅需支付该年度租金的 90%；如承租方提前两年支付租金，则仅需支付该年度租金的 80%；如承租方提前三年支付租金，则仅需支付该年度租金的 70%。

租金按年支付，租金支付时出租方须在本年度结束前 30 日之内开具符合规定的增值税专用发票给承租方，承租方收到发票并确认无误后 30 日内，将本年度租金支付给出租方。

协议的生效条件：本协议经协议双方签字盖章之日起生效，对协议双方均具有约束力。

（四）协议四

甲方（出租方）（子公司）：济宁市兖州区百鼎商贸有限公司

乙方（承租方）（关联方）：济宁市兖州区新合作百意商贸有限公司

租赁标的：济宁市兖州区百鼎商贸有限公司所持有的 10,472 平方米房产

租赁期限：租赁期限为 8 年，即自 2023 年 1 月 1 日起至 2030 年 12 月 31 日止。

租金、支付方式和支付时间：

前 3 年租金标准为 250 万元/年（人民币）；后 5 年由双方根据市场情况协商确定。

如承租方提前一年支付租金，则仅需支付该年度租金的 90%；如承租方提前两年支付租金，则仅需支付该年度租金的 80%；如承租方提前三年支付租金，则仅需支付该年度租金的 70%。如承租方在本合同生效后的 15 天内一次性支付 2023-2025 年租金，则仅需支付租金总额的 75%。

租金按年支付，租金支付时出租方须在本年度结束前 30 日之内开具符合规定的增值税专用发票给承租方，承租方收到发票并确认无误后 30 日内，将本年度租金支付给出租方。

协议的生效条件：本协议经协议双方签字盖章之日起生效，对协议双方均具有约束力。

(五) 协议五

甲方（出租方）（子公司）：滨州市沾化区新合作商贸有限公司

乙方（承租方）（关联方）：滨州新合作连锁超市有限公司

租赁标的：滨州市沾化区新合作商贸有限公司所持有的 18,082 平方米房产

租赁期限：租赁期限为 8 年，即自 2023 年 1 月 1 日起至 2030 年 12 月 31 日止。

租金、支付方式和支付时间：

前 3 年租金标准为 260 万元/年（人民币）；后 5 年由双方根据市场情况协商确定。

如承租方提前一年支付租金，则仅需支付该年度租金的 90%；如承租方提前两年支付租金，则仅需支付该年度租金的 80%；如承租方提前三年支付租金，则仅需支付该年度租金的 70%。

租金按年支付，租金支付时出租方须在本年度结束前 30 日之内开具符合规定的增值税专用发票给承租方，承租方收到发票并确认无误后 30 日内，将本年度租金支付给出租方。

协议的生效条件：本协议经协议双方签字盖章之日起生效，对协议双方均具有约束力。

(六) 协议六

甲方（出租方）（子公司）：涿鹿新合作商贸有限公司

乙方（承租方）（关联方）：张家口新合作元丰商贸连锁有限公司
租赁标的：涿鹿新合作商贸有限公司所持有的 24,419 平方米房产
租赁期限：租赁期限为 8 年，即自 2023 年 1 月 1 日起至 2030 年 12 月 31 日止。

租金、支付方式和支付时间：

前 3 年租金标准为 450 万元/年（人民币）；后 5 年由双方根据市场情况协商确定。

如承租方提前一年支付租金，则仅需支付该年度租金的 90%；如承租方提前两年支付租金，则仅需支付该年度租金的 80%；如承租方提前三年支付租金，则仅需支付该年度租金的 70%。

租金的支付期限：租金按年支付，租金支付时出租方须在本年度结束前 30 日之内开具符合规定的增值税专用发票给承租方，承租方收到发票并确认无误后 30 日内，将本年度租金支付给出租方。

协议的生效条件：本协议经协议双方签字盖章之日起生效，对协议双方均具有约束力。

六、涉及关联交易的其他安排

本次关联交易无其他安排，未构成同业竞争。

七、交易目的和对上市公司的影响

上述承租方与公司多年来保持延续合作，每年签订租期一年的资产租赁协议。鉴于租赁资产所在地经济环境以及资产状况，租赁资产难以寻找到其他合适的承租主体，双方本着长期友好合作的原则，拟签订长期租赁协议。本次关联交易将有益于公司适应市场竞争，有效利用资产，防止资产闲置，避免租金收入损失，稳定公司长期业务收入与现金流。公司将该租赁资产作为采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，每年末按照资产负债表日投资性房地产的公允价值调整其账面价值，并将公允价值变动计入当期损益。

八、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

2023年初至披露日，除本次关联交易外，公司与该关联人（包含受同一主体控制或相互存在控制关系的其他关联人）累计已发生的出租资产、接受劳务、销售商品关联交易的总金额为85.14万元。

九、独立董事事前认可和独立意见

公司独立董事就此事项的事前认可和独立意见如下：

公司就此事项事前征求独立董事认可，作为公司的独立董事同意将《关于签订资产租赁协议暨关联交易的议案》提交董事会审议。

公司第十届董事会第十八次会议审议了《关于签订资产租赁协议暨关联交易的议案》，本次交易构成关联交易，在本次董事会审议关联交易的议案时，无需要回避的关联董事，会议程序合法、有效。本次交易有益于公司适应市场竞争，有效利用资产，稳定公司长期业务收入与现金流，交易定价公允，没有损害公司和非关联股东特别是中小股东的利益。

十、备查文件

- (一) 第十届董事会第十八次会议决议
- (二) 独立董事意见
- (三) 资产租赁协议

特此公告

供销大集集团股份有限公司
董 事 会

二〇二三年三月三日