

香溢融通控股集团股份有限公司 关于签订重大租赁合同的公告

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：

- 合同类型：资产租出合同
- 合同金额：起租日起前三年每年租金为977万元（第一年为免租期），此后每三年的年租金在前三年年租金的基础上递增1%。
- 合同期限：2023年4月1日至2038年3月31日（共15年），双方确认房屋交付日期为2023年4月7日，免租期及租赁期限相应顺延。
- 合同承租方：宁波市海曙文化旅游开发有限公司（以下简称：海曙文旅）
- 本次签订租赁合同，将对公司当期经营产生积极影响；但因租赁期限较长，可能存在因合同交易对手运营情况变化导致不能正常履约的风险，敬请广大投资者注意投资风险。

一、租赁合同签订情况及审议程序

（一）合同签订情况

为进一步盘活公司城隍庙商城地块，提高资产使用效率，更好发挥效能，增加公司收益，更好地聚焦公司战略发展目标；同时助力推动区域中医药特色街区建设，近日，香溢融通控股集团股份有限公司（以下简称：公司）与海曙文旅签订《房屋租赁合同》，将公司位于宁波市海曙区药行街195号的城隍庙商城地块出租给其经营。

2023年4月11日，公司收到租赁保证金244.25万元。交易双方已经派代表对《房屋租赁合同》的租赁房屋及设施设备进行现场查验，海曙文旅已完全接受《房屋租赁合同》项下的租赁物，房屋正式交付之日为2023年4月7日。

（二）审议程序

公司本次签订租赁合同事项已经公司董事会、股东大会审议通过。2022年12月8日、2022年12月26日，公司分别召开第十届董事会2022年第七次临时会议和2022年第三次临时股东大会，审议通过了《关于公司签订重大租赁合同的议案》：同意公司与宁波市海曙文化旅游开发有限公司签订租赁合同，出租宁波市海曙区药行街195号的城隍庙商城地块，租赁期限15年（含首年免租期），参考年租金市场价值评估值，从房屋租赁日起前三年每年租金为977万元，此后每三年的年

租金在前三年年租金的基础上递增1%；并授权公司经营层具体办理签署租赁合同等相关事宜。（详见公司临时公告2022-074、2022-077）

二、租赁标的和承租方情况

（一）租赁标的基本情况

公司本次出租的城隍庙商城房产位于宁波市海曙区药行街195号（甬房权证海曙字第200844259号和甬国用（2008）第0102350号），证载建筑面积18,260.40平方米，以及加建建筑面积1,100平方米，其中已经出租给浙江金拱门食品有限公司的面积除外。该房产建筑物主楼共5层，地上4层，地下1层，钢混结构；加建建筑位于主楼西侧，与主楼联通使用。该房产为商业用房，出租前处于闲置状态。

（二）承租方基本情况

1. 基本信息

企业名称：宁波市海曙文化旅游开发有限公司

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

统一社会信用代码：91330203MA2926989J

法定代表人：李峥艳（2023年2月28日调整）

注册资本：20,000万元人民币

注册地址：浙江省宁波市海曙区大来街47、49号<6-7>

经营范围：许可项目：建设工程施工；房地产开发经营(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，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：以自有资金从事投资活动；旅游开发项目策划咨询(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)。

营业期限：2017-06-23至2047-06-22

控股股东及实控人：海曙文旅由宁波市海曙国有资本投资经营集团有限公司100%控股，实际控制人为宁波市海曙区国有资产管理中心。

2. 最近一年又一期财务状况

截至2021年12月31日，海曙文旅总资产67,355.66万元，净资产67,348.05万元。2021年度无营业收入，净利润-325.98万元。（经审计）

截至2022年12月31日，海曙文旅总资产66,974.95万元，净资产66,873.33万元。2022年度无营业收入，净利润-703.08万元。（未经审计）

三、租赁合同主要内容

出租方：香溢融通控股集团股份有限公司

承租方：宁波市海曙文化旅游开发有限公司

（一）租赁房屋

本合同租赁房屋，是指位于中国宁波市海曙区药行街195号的房屋，房产证号码为甬房权证海曙字第200844259、证载面积18,260.40平方米（其中公司已经出租给浙江金拱门食品有限公司的面积除外），包括该房屋之附属地下室、通道、楼梯等设施设备及其加建部分（建筑面积约1,100平方米）。

（二）租赁期限

2023年4月1日至2038年3月31日（共15年），其中2023年4月1日至2024年3月31日（共12个月）为免租期（若房屋交付日期晚于上述期限起始日的，则免租期及租赁期限相应顺延）。免租期内房屋的管理责任属于海曙文旅，免租期内产生的所有水、电费、房屋（非主体结构问题）和设备维修费用等均由其承担。

（三）租金及支付方式

1. 按年计价，起租日起前三年每年租金为977万元，此后每三年的年租金在前三年年租金的基础上递增1%，即第一至第三个租赁年度每年租金为9,770,000元（其中第一个租赁年度为免租期）；第四至第六个租赁年度每年租金为9,867,700元；第七至第九个租赁年度每年租金为9,966,377元；第十至第十二个租赁年度每年租金为10,066,040.77元；第十三至第十五个租赁年度每年租金为10,166,701.18元。

2. 租金采取“先付款，后租用”的原则，海曙文旅应在免租期届满前10个工作日内支付2024年4月1日至2024年6月30日期间的租金244.25万元。剩余租金每3个月为一个支付周期。

（四）租赁保证金

1. 海曙文旅需交纳首年租金标准相应的3个月租金金额的租赁保证金。在租赁结束或提前终止、海曙文旅搬离后，双方办理房屋交接手续，并提交各项费用结清凭证后，公司退还保证金给予海曙文旅。

2. 自租赁房屋交付之日起，发生的与租赁房屋相关的水、电、燃气等费用均由海曙文旅按规定承担，并按规定日期交纳。

（五）房屋交付

1. 公司向海曙文旅交付房屋，双方签署房屋及主要设施设备交付确认书，予以确认。确认书签署之日，为房屋正式交付之日。

2. 租赁房屋在本合同签订前存在加建部分（建筑面积约1,100平方米），所有权归公司。海曙文旅开业前，公司应尽量办妥该加建部分报批手续、产权证，海曙文旅应予以协助配合。公司同意在本合同租赁期内，海曙文旅可免费使用该加建部分。

（六）保证及责任

1. 公司负责房屋基础结构和房屋正常使用寿命，如非因海曙文旅原因房屋出现裂痕、倾斜、沉降等情形的，由公司负责修复，海曙文旅无需承担修复期间租金，公司还应赔偿因上述情况给海曙文旅造成的所有损失（包括但不限于影响

使用、经营产生的可得利益损失、因此遭受第三方索赔的损失等)。

2. 租期内,如因海曙文旅管理原因致房屋整体毁损致不能正常使用的,租赁合同终止,海曙文旅除应承担本合同规定的违约责任外,还应赔偿因房屋毁损给公司造成的所有损失。如因海曙文旅管理原因致房屋部份毁损但经修复后仍能正常使用的,由其负责修复,并继续承担修复期间租金。

(七) 政府征收征用

1. 租期内房屋被政府征收征用的,不视为双方违约,但公司应在获悉上述情况时立即通知海曙文旅,未及时通知而造成海曙文旅损失扩大,应全额赔偿,租赁合同终止。

2. 双方根据合同终止日据实结算租金及其他费用。商户若提出赔偿或补偿的,费用由海曙文旅承担。

(八) 合同提前终止

1. 有下列情形之一,公司有权要求提前终止本合同,并要求海曙文旅赔偿其遭受的损失:(1)海曙文旅逾期支付租金及其他应付费用连续达3个月以上;(2)未经甲方同意,海曙文旅擅自改变租赁房屋用途;(3)未经公司同意,海曙文旅将租赁房屋整体转租他人;(4)因海曙文旅过错造成房屋主体结构损坏的;(5)海曙文旅利用租赁房屋进行重大非法活动,损害公共利益。

2. 有下列情形之一,海曙文旅有权要求提前终止本合同,并要求公司赔偿其遭受的损失:(1)公司未按时交付租赁房屋逾期达3个月的;(2)因抵押权人行使抵押权致使海曙文旅无法继续部分或全部使用该房屋;(3)公司违反法律法规或合同约定的其他义务,经海曙文旅催告后仍未纠正的。

3. 公司同意除本合同明确允许的情形外,不得以任何理由或方式提前解除本合同。

(九) 违约责任

1. 若海曙文旅未能按时向公司支付租金及其他应付费用的,每逾期一日,须按应付款项总额的日万分之五支付滞纳金。

2. 因海曙文旅违约导致合同提前终止,租金支付至房屋完全腾退之日且应赔偿公司全部损失(赔偿不少于当年度6个月租金)。

3. 因公司违约导致合同提前终止,应向海曙文旅赔偿全部损失(赔偿不少于当年度6个月租金)。

(十) 其他

1. 公司与宁波明州一三七一城隍商业经营管理有限公司就本合同项下租赁房屋存在诉讼纠纷,公司明确该等纠纷由公司依法处理,产生的责任不由海曙文旅承担,不影响海曙文旅后续使用、经营及行使租赁权益。

2. 本合同自双方签字并盖章之日起生效。

四、对上市公司的影响和风险分析

本次出租事项为公司带来稳定的租金收益，提高了公司资产利用效能，符合公司整体发展规划和全体股东的利益。同时，由于租赁期限较长，亦存在交易对手因经营状况变化或其他原因导致不能履约的风险，公司将加强租后风险管理和监控，充分保障公司及全体股东的利益，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

香溢融通控股集团股份有限公司董事会

2023年4月12日