

香溢融通控股集团股份有限公司 关于控股子公司对外出租房屋的公告

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：房屋租赁合同
- 合同期限：租期自2023年2月24日到2035年2月23日止，共12年。
- 合同租金：租金按年计价，第一、第二年年租金给予优惠，每年年租金为100.50万元，第三年租金为201万元，第四年起年租金每三年增长3%，租金合计23,217,270.84元。
- 合同出租方：公司控股子公司浙江香溢金联有限公司（以下简称：香溢金联）
- 合同承租方：绍兴市青湖商业运营管理有限公司（以下简称：青湖商业公司）
- 本次房屋出租有利于提高公司资产使用效率，对公司经营有正向影响。

一、租赁合同签订情况

2023年2月24日，公司控股子公司香溢金联与青湖商业公司签订《房屋租赁合同》，将位于浙江省绍兴市解放北路128号的房产出租给其用于酒店或公寓及商业配套经营，租期12年，自2023年2月24日到2035年2月23日止；租金按年计价，第一、第二年年租金给予优惠，每年年租金为100.50万元，第三年租金为201万元，第四年起年租金每三年增长3%，租金合计23,217,270.84元。

同时，青湖商业公司的股东杨明（持股65%）、李飞（持股20%）与香溢金联签订《保证合同》，杨明和李飞为青湖商业公司在《房屋租赁合同》中的全部义务向香溢金联承担无条件、不可撤销的连带责任保证。本次房屋出租前为闲置状态。

本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本次租赁价格以评估价为依据，通过公开征集意向方后以竞价方式确定承租方。该合同签署在董事会对总经理的授权范围以内，无需提交董事会。

二、承租方情况介绍

企业名称：绍兴市青湖商业运营管理有限公司

统一社会信用代码：91330602MABTUYL97L

法定代表人：杨明

注册资本：100万元人民币

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

营业期限：2022年8月4日至无固定期限

注册地址：浙江省绍兴市越城区塔山街道人民中路208号1楼101室

经营范围：一般项目：商业综合体管理服务；物业管理；酒店管理；园区管理服务；餐饮管理；企业总部管理；市场营销策划；旅游开发项目策划咨询；文化场馆管理服务；非居住房地产租赁；生活垃圾处理装备销售；企业管理咨询；停车场服务；会议及展览服务；商业、饮食、服务专用设备销售；棋牌室服务（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）。许可项目：洗浴服务；足浴服务；住宿服务；餐饮服务（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）。

青湖商业公司不存在被列为失信被执行人的情况。

三、租赁合同主要内容

出租方：香溢金联

承租方：青湖商业公司

1. 租赁房屋

房屋位于浙江省绍兴市解放北路128号，房屋主楼建筑面积约8,307.45平方米，辅助用房建筑面积约921平方米，土地使用面积约2,518.1平方米，以房屋实际使用面积为准。房屋为钢筋混凝土结构，商业用房，无抵押。

2. 租期：租期12年，自2023年2月24日到2035年2月23日止。

3. 经营模式：房屋租赁用于酒店或公寓及商业配套经营。本合同签订后，承租方承担租赁房屋一切的生产、经营责任，包括安全生产责任，所有的生产经营必须合法合规，经营期间不得非法、违法经营，且应在营业前领取消防、环保、卫生、电力、水务、税务、工商等职能单位的各类证件和验收。

4. 租金

租金按年计价，第一、第二年年租金给予优惠，每年年租金为100.50万元，第三年租金为201万元，第四年起年租金每三年增长3%，租金合计23,217,270.84元。

租金采用“先付款，后租用”的原则。承租方应在本合同签订后3日内支付首期租金100.50万元，并于2024年2月28日前支付第二期租金100.50万元。第三年起租金每6个月（每6个月作为一个支付周期）支付一次，即在下一个支付周期开始前支付下一期的租金。

承租方在签订本合同前，需交纳承租保证金50万元。

5. 其他约定：承租方承诺在本合同签订后30日内完成增资，实缴注册资本增加从100万元至1,000万元，其中第一期500万元在合同签订15日内到位。

6. 合同解除：

(1) 双方协商一致可以解除本合同。

(2) 承租方有下列情况之一的，出租方有权解除合同，收回房屋，并由承租方承担违约责任：擅自将房屋整体转租；拖欠租金及其他应付费用达2个月的；因承租方过错造成房屋主体结构损坏的；违法经营、无证经营或被刑事处罚的；违反消防有关规定，致使租赁房屋产生重大隐患。

7. 合同生效：

本合同自双方盖章后生效。

四、对上市公司的影响

本次交易有利于盘活公司资产，提高资产使用效率，降低运营维护成本，带来稳定的租金收益，对公司当期经营业绩的影响较小。截至公告披露日，公司已收到首期租金100.50万元。

特此公告。

香溢融通控股集团股份有限公司董事会

2023年2月28日