

苏豪弘业股份有限公司

关于出租资产的公告

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法律责任。

重要内容提示：

- **交易简要内容：**苏豪弘业股份有限公司将中华路50号弘业大厦的部分区域出租给江苏银行股份有限公司，租赁期限为3年，三年租金总金额约为613.18万元。
- 本次交易不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。

一、交易概述

苏豪弘业股份有限公司（以下简称“公司”或“苏豪弘业”）将位于南京市秦淮区中华路50号弘业大厦房产5-6楼的区域，出租给江苏银行股份有限公司（以下简称“江苏银行”），租赁期限为三年。出租价格以《苏豪弘业股份有限公司拟出租部分房地产年租金市场价值评估项目资产评估报告（苏华评报字2023第621号）》的评估值为基础，三年租金总金额约为613.18万元。

本次交易不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。

二、交易对方基本情况

名称：江苏银行股份有限公司

统一社会信用代码：91320000796544598E

注册资本：1476965.67 万元人民币

成立时间：2007-01-22

法定代表人：葛仁余

注册地址：南京市中华路 26 号

经营范围：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内结算；办理票据承兑与贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券、承销短期融资券；买卖政府债券、金融债券、企业债券；从事同业拆借；提供信用证服务及担保；代理收付款项及代理保险业务、代客理财、代理销售基金、代理销售贵金属、代理收付和保管集合资金信托计划；提供保险箱业务；办理委托存贷款业务；从事银行卡业务；外汇存款；外汇贷款；外汇汇款；外币兑换；结售汇、代理远期结售汇；国际结算；自营及代客外汇买卖；同业外汇拆借；买卖或代理买卖股票以外的外币有价证券；资信调查、咨询、见证业务；网上银行；经银行业监督管理机构和有关部门批准的其他业务。（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）

三、交易标的基本情况

本次出租的资产为苏豪弘业拥有的位于南京市秦淮区中华路50号房产5-6楼区域，面积共计约2545.36平方米（最终面积以勘测为准），出租用途为办公。

中华路50号房产列入固定资产科目核算，截至2022年末，该房产账面价值合计5183.03万元（经审计）；截至2023年9月末，该房产账面价值合计5021.83万元（未经审计）。

四、签订租赁合同的主要内容

本公司与江苏银行签署《房屋租赁合同》，合同主要内容如下：

1、合同签署方：

苏豪弘业股份有限公司（简称：甲方）

江苏银行股份有限公司（简称：乙方）

2、租赁期

租赁期：自2024年3月16日起，至2027年3月15日止。（共计36个月）。租赁期满，在同等条件下，乙方有优先续租权。乙方应在租赁期届满前两个月，以书面形式将续租事宜通知甲方。否则，乙方不再享有优先续租权。

3、租金、物业管理费及支付方式

租金标准：租赁期间每年租金标准约为人民币204.39万元。

物业管理费：乙方租赁期内的物业管理服务费、公摊水电费和乙方经营相

关的费用由乙方全额承担。乙方使用该物业产生的其他费用，包括但不限于：
水费、电费、集中供暖等费用由乙方据实自行缴纳。

支付方式：每半年支付一次房租，先交租金后用房。

4. 违约责任及争议处理

(1) 本合同任何一方如未按本合同的条款履行义务，且未征得对方谅解的情况下，构成违约，守约方有权解除本合同，并要求违约方以月租金的叁倍支付违约金。

(2) 乙方逾期支付房屋租金的，视为违约。乙方每逾期一天，应向甲方支付年租金总额千分之五的逾期违约金。

(3) 乙方逾期返还房屋的，视为违约。乙方每逾期一天，应向甲方支付年租金总额千分之五的逾期违约金。

(4) 甲方逾期交房的，视为违约。甲方每逾期一天，应向乙方支付年租金总额千分之五的逾期违约金。

(5) 甲方逾期退还押金的，视为违约。甲方每逾期一天，应向乙方支付年租金总额千分之五的逾期违约金。

(6) 乙方未经甲方同意进行装修，或因装修破坏房屋主体结构的，视为乙方违约。乙方应当将房屋恢复原状，并向甲方支付当年租金总额20%的违约金。给甲方造成其他损失的，乙方按实赔偿。

五、本次交易对公司的影响

按照每年含税人民币204.39万元/年测算，预计三年租金收入（含税）约合计人民币613.18万元。本次对外出租资产有利于提高资产使用效率，为公司带来稳定的租赁收益。

特此公告。

苏豪弘业股份有限公司董事会

2024年3月14日