

香溢融通控股集团股份有限公司 关于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：资产租出合同
- 承租方：捞王（上海）餐饮管理有限公司（以下简称：捞王公司）
- 租赁金额及租期：租期10年（其中含6个月装修免租期），2024年8月1日至2029年7月31日期间，每年租金150万元，2029年8月1日至2034年7月31日期间，每年租金157.50万元。
- 本次租赁事项，对公司经营有正向影响；但因租赁期限较长，亦可能存在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

鉴于公司与捞王公司前期良好的合作基础，2024年7月16日，公司与捞王公司签订《房屋租赁合同》，将名下位于宁波市海曙区大来街1-9号一至二层房产出租给其经营使用，租期10年，自2024年8月1日到2034年7月31日，其中包含6个月装修免租期。2024年8月1日至2029年7月31日期间，每年租金150万元，2029年8月1日至2034年7月31日期间，每年租金157.50万元。

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，仅达到披露标准。

二、租赁标的和承租方情况

（一）租赁标的基本情况

公司本次出租房产位于宁波市海曙区大来街1-9号一至二层，建筑面积483.38平方米，钢混结构，为商业用房，一直对外出租使用。

（二）租金定价依据

公司委托国众联资产评估土地房地产估价有限公司对本次出租所涉及的商业地产的租金市场价值进行评估。本次评估采用市场法，于评估基准日2024年3月6日所表现的租金市场价值合计为人民币138.94万元/年，评估结论的使用有效期为一年。公司以此评估值为依据与交易对方协商确定租金。

（三）承租方基本情况

企业名称：捞王（上海）餐饮管理有限公司

企业类型：有限责任公司（港澳台法人独资）

统一社会信用代码：913100003415190971

法定代表人：李裕成

注册资本：800万美元

营业期限：2015-09-24至2045-09-23

注册地址：上海市杨浦区控江路1142号23幢5122-63室

经营范围：一般项目：餐饮管理，厨具卫具、日用品、文具用品、办公用品的销售，企业会员积分管理服务（经营活动涉及许可的除外），以下仅限分支机构经营：餐饮服务，食品经营。

控股股东为捞王餐饮管理（香港）有限公司。

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：捞王（上海）餐饮管理有限公司

（一）租赁房屋：位于宁波市海曙区大来街1-9号一至二层，建筑面积483.38平方米，钢混结构，商业用房。

（二）租期：租期10年，租期自2024年8月1日到2034年7月31日止，其中2029年5月1日至2029年7月31日（3个月），2034年5月1日至2034年7月31日（3个月）共6个月为装修免租期，此期间无需承担租金，但应当承担包括水、电、燃气、物业等一切费用。

承租方实际租赁时间少于约定租期的，出租方有权取消装修免租期优惠。

（三）租金：2024年8月1日至2029年7月31日期间，每年租金150万元，2029年8月1日至2034年7月31日期间，每年租金157.50万元。

采用“先付款，后租用”的原则，每3个月为一个支付周期，首期租金37.50万元，每期租金于本周期开始前10日内付清。

在租赁期内，与租赁房屋相关的水电费、治安费、工商管理费、门前三包费、物业管理费等费用均由承租方按规定承担。

（四）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，公司有权解除合同，收回房屋，并由承租方承担违约责任：擅自将房屋转租、分租；拖欠租金及其他费用达30日的；造成房屋主体结构损坏的；违法经营、无证经营或被行政部门依法处罚的；违反消防、治安、环保等有关规定的以及违反合同的其他约定的。

（五）合同生效：经双方盖章后生效。

四、对上市公司的影响

本次租赁事项为公司带来稳定的租金收益，对当年度及未来会计年度业绩的影响不大；本次租赁期限较长，亦可能存在不能正常履约的风险。对于出租资产，公司将积极履行房屋所有权人的管理职责，切实做好公司资产安全管理工作。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

2024年7月18日