

辽宁申华控股股份有限公司 关于签署租赁合同的公告

本公司董事会及全体董事保证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：

1、公司将持有的位于上海市黄浦区宁波路 1 号申华金融大厦部分场地出租给上海曜影医院有限公司（简称“曜影医院”）用于办公、医院经营使用，租赁期限自 2025 年 4 月 1 日至 2040 年 12 月 31 日止。

2、本次交易不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。

3、本次交易实施不存在重大法律障碍。

4、本次交易已经公司第十二届董事会第三十二次会议审议通过，无需提交股东大会审议。

5、风险提示：由于租赁期限较长，在合同履行过程中，存在承租方因经营状况发生变化，以及其他不可抗力因素影响导致不能履约或不能完全履约的风险，敬请广大投资者注意投资风险。

一、交易概述

1、经与曜影医院友好协商，公司拟将持有的位于黄浦区宁波路 1 号申华金融大厦部分场地（租赁部位：裙楼地下一层、1-5 层，具体部位为：裙楼地下金库 B1 层、裙楼 1 楼大堂、2-5 层裙房+连廊+主楼；建筑面积：1-5 层、6 层 601 室、602a 室建筑 9825.14 平方米以及地下室建筑面积 455.76 平方米（地下室不算入计租面积，但应支付物业管理费））出租给曜影医院用于办公、医院经营使用，租赁期限自 2025 年 4 月 1 日至 2040 年 12 月 31 日。

2、公司第十二届董事会第三十二次会议于 2025 年 3 月 25 日以通讯方式召开，会议应出席董事 6 名，亲自出席董事 6 名，公司监事列席了会议。本次会议的召集、召开程序符合法律、法规和公司章程的规定。会议由公司董事长高新刚先生主持，公司全体董事审议并全票通过了上述租赁事宜，并授权公司管理层确定租赁价格，签署租赁合同并具体实施。

3、根据《上市规则》及《公司章程》，本次交易事项无需提交公司股东大会审批。

二、承租方基本情况

企业名称：上海曜影医院有限公司

企业类型：其他有限责任公司

注册资本：人民币 30,000 万元

法定代表人：史浩颖

经营范围：许可项目：医疗服务；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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：健康咨询服务（不含诊疗服务）；第一类医疗器械销售；眼镜销售（不含隐形眼镜）；日用百货销售；化妆品零售。

股权结构：上海盛和医院投资管理有限公司持有 80% 股权，宁波曜熠企业管理合伙企业（有限合伙）持有 10% 股权，宁波曜达企业管理合伙企业（有限合伙）持有 10% 股权。

关联关系：公司与曜影医院无关联关系。

三、租赁合同的主要内容（以盖章生效合同为准）

（一）合同双方

出租方（甲方）：辽宁申华控股股份有限公司上海晨宝汽车销售分公司

承租方（乙方）：上海曜影医院有限公司

（二）租赁房屋情况

地址：上海市黄浦区宁波路 1 号

租赁部位：裙楼地下一层、1-5 层（具体部位为：裙楼地下金库 B1 层、裙楼 1 楼大堂、2-5 层裙房+连廊+主楼）；建筑面积：1-5 层、6 层 601 室、602a 室建筑面积 9825.14 平方米以及地下室建筑面积 455.76 平方米（地下室不算入计租面积，但应支付物业管理费）

（三）租赁用途

乙方承诺，租赁房屋只作本合同约定的办公、医院经营使用，并遵守国家和上海市有关房屋使用和物业管理的规定。

（四）租赁期限

租赁期限：租期自 2025 年 4 月 1 日至 2040 年 12 月 31 日（免租期：共 5 个月）

（五）租金约定

自 2025 年 4 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日，每日租金为 4.62 元/平方米/天，月租金总计为人民币 1,380,677.8 元。

自 2027 年 1 月 1 日至 2029 年 12 月 31 日，每日租金为 4.94 元/平方米/天，月租金总计为人民币 1,476,309.16 元。

自 2030 年 1 月 1 日至 2032 年 12 月 31 日，每日租金为 5.29 元/平方米/天，月租金总计为人民币 1,580,905.97 元。

自 2033 年 1 月 1 日至 2035 年 12 月 31 日，每日租金为 5.66 元/平方米/天，月租金总计为人民币 1,691,479.73 元。

自 2036 年 1 月 1 日至 2038 年 12 月 31 日，每日租金为 6.06 元/平方米/天，月租金总计为人民币 1,811,018.93 元。

自 2039 年 1 月 1 日至 2040 年 12 月 31 日，每日租金为 6.48 元/平方米/天，月租金总计为人民币 1,936,535.09 元。

租赁房屋租金、物业管理费、停车费按公历月支付。

免租期内，乙方无需向甲方支付租金，但仍需承担该房屋的全额物业管理费及其它费用。

四、 交易的定价政策

本次交易定价根据市场实际情况，参考周边租赁市场价格，且遵循公平、公开、公正的原则，经交易双方共同协商确定。

五、 本次交易对公司的影响

本次交易将有助于持续提升申华金融大厦高端品质的楼宇形象和市场定位，为公司带来长期稳定的收益，同时有望吸引相关服务类资源客户承租申华金融大厦，符合公司的发展战略。

六、 风险提示

由于租赁期限较长，在合同履行过程中，存在承租方因经营状况发生变化，以及其他不可抗力因素影响导致不能履约或不能完全履约的风险，敬请广大投资者注意投资风险。

辽宁申华控股股份有限公司董事会

2025 年 3 月 26 日