

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拟将明瓦廊131号房产4-7楼的区域出租给美居爱宇，租赁期限为10年（装修免租期1个月），十年租金总金额约为4,318.03万元。
- 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”）位于南京市秦淮区明瓦廊131号房产4-7楼的区域对外出租将到期。公司通过网上招租和现场张贴的形式同步开展了公开招租工作，底价不低于《江苏弘业股份有限公司拟出租14处不动产市场租金价格项目资产评估报告（中资评报字[2022]561号）》的评估值254.11万元/年。

招租期满后公司收到两家单位报价，经过对两家单位报价方案的比对，综合考虑承租户的租赁期限、报价价格、房租支付能力、租赁期间的日常规范和安全管理等管理以及未来明瓦廊131号院内管理等情况，公司拟将明瓦廊131号房产4-7楼的区域出租给南京美居爱宇酒店有限公司（以下简称“美居爱宇”），租赁期限为10年（装修免租期1个月），十年租金总金额约为4,318.03万元。

本次出租事项已经公司第十届董事会第二十四次会议审议通过，根据《上海证券交易所股票上市规则》第6.1.13条规定，本次出租事项还需提交公司股东大会审议通过后方可实施。

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：南京美居爱宇酒店有限公司

统一社会信用代码：91320104679044260N

注册资本：100 万元人民币

成立时间：2008-11-18

法定代表人：张建国

注册地址：南京市秦淮区明瓦廊 131 号

经营范围：住宿；日用百货销售；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）

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明瓦廊131号房产4-7楼区域，面积共计约4704.00平方米（最终面积以勘测为准）。

明瓦廊131号房产列入投资性房地产科目核算，截至2022年末，该房产账面价值合计5446.80万元（经审计），本次出租楼层资产账面价值约4376.27万元。

四、拟签订租赁合同的主要内容

1、合同签署方：

苏豪弘业股份有限公司（简称：甲方）

南京美居爱宇酒店有限公司（简称：乙方）

2、租赁期

租赁期：10年（装修免租期1个月），具体日期以实际承租时间为准。

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：前三年期间所承租的房屋每年租金标准为人民币410.00万元，第一个月为装修免租期，免收1个月租金；后续每三年按照5%的比例递增。

支付方式：每季度支付一次房租，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，双方同意以月租金的叁倍计算违约金。

(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) 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

按照起租价含税人民币410万元/年测算，后续每三年按照5%的比例递增，预计10年租金收入（含税）约合计人民币4,318.03万元。

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

2023年10月14日