

兰州丽尚国潮实业集团股份有限公司

关于子公司参与租赁权竞拍及其结果的公告

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：

● 兰州丽尚国潮实业集团股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司杭州环北丝绸服装城有限公司（以下简称“杭州环北”）使用自有资金及自筹资金参与竞拍于2023年12月13日经浙江产权交易所有限公司通过“浙交汇”平台公开挂牌拍卖的杭州市上城区清江路114-4号（现地址：清江路96号）、清泰街55-4号、清泰街55-5号房屋及场地五年租赁权（以下简称“竞拍标的”），最终公司未能竞拍获得本次竞拍标的。截至本公告披露日，公司缴纳的竞拍保证金已退回至公司账户。

- 本次竞拍结果，对公司的经营业绩无重大影响。
- 本次竞拍租赁权不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。

一、交易概述

（一）本次交易的基本情况

根据公司战略发展规划及产业布局，公司全资子公司杭州环北使用自有资金及自筹资金参与竞拍于2023年12月13日经浙江产权交易所有限公司通过“浙交汇”平台公开挂牌拍卖的杭州市上城区清江路114-4号（现地址：清江路96号）、清泰街55-4号、清泰街55-5号房屋及场地五年租赁权，挂牌价格为4,500万元（首年），第二年起在上一年基础上每年递增3%。

2023年12月29日，本次竞拍结束，最高报价为7,875万元（首年）。在竞拍过程中，公司根据自身多年专业批发市场的运营经验，结合竞拍标的区位及现状、公司盈利情况以及未来预期，综合判断此次竞拍价格超出公司经研究决定的最高估值和董事会授权竞价区间，最终公司未能竞拍获得本次标的。截至本公告披露日，公司缴纳的竞拍保证金已退回至公司账户。

（二）审议程序

根据《上海证券交易所股票上市规则》《对外投资管理制度》《公司章程》等相关规定，公司于 2023 年 12 月 22 日召开第十届董事会第十二次会议审议通过了《关于子公司拟参与租赁权竞拍的议案》。本次竞拍事项属于董事会审批权限，无需提交公司股东大会审议。本次竞拍事项不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

公司董事会授权公司管理层参与本次竞拍，在董事会授权范围内缴纳保证金、确定竞拍价格区间，并按相关程序办理竞拍相关手续、签署相关协议、文件及办理其他相关具体事宜。

（三）其他事项说明

鉴于公司拟参与竞拍事项属于临时性商业秘密，且竞拍结果存在不确定性，若董事会审议通过后予以披露，将有增加竞拍对手及提高竞拍价格的可能，损害公司及中小投资者利益。根据上海证券交易所《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——信息披露事务管理》等相关规定，该事项符合暂缓披露相关条件，公司董事会同意暂缓披露该事项，并承诺在竞拍结束后按要求予以披露。

二、本次交易双方基本情况

（一）竞买方基本情况

公司名称：杭州环北丝绸服装城有限公司

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

统一社会信用代码：91330103790934034H

成立日期：2006 年 8 月 25 日

住所：杭州市下城区凤起路 160 号一楼

法定代表人：郭德明

注册资本：40,000 万元人民币

经营范围：服务：小型车停车业务（详见《设置路外停车场登记证》）；服务：以自有资金投资实业，市场经营管理，物业管理，投资管理（除证券、期货），经济信息咨询（除证券期货、商品中介）；批发零售：丝绸、服装及面料、纺织品、鞋帽、日用百货、家用电器、五金、金属材料、装饰材料、建筑材料；含下属分支机构经营范围。

杭州环北为公司全资子公司，公司持股比例 100%。

（二）交易对手方基本情况

1、浙江省级机关事业单位办公用房管理中心

单位名称：浙江省级机关事业单位办公用房管理中心

统一社会信用代码：12330000MB1195305H

类型：事业单位

住所：浙江省杭州市西湖区保俶路 79-2 号

负责人：张小明

注册资本：40 万元人民币

举办单位：浙江省机关事务管理局

经营范围：加强省级机关事业单位办公用房日常管理工作

浙江省级机关事业单位办公用房管理中心与公司 5%以上股东、董事、监事、高级管理人员不存在关联关系，也不属于失信被执行人。

2、浙江省钱塘江流域中心

单位名称：浙江省钱塘江流域中心

统一社会信用代码：12330000470043769K

类型：事业单位

住所：浙江省杭州市上城区清江路 185 号

负责人：周红卫

注册资本：75,069 万元人民币

举办单位：浙江省水利厅

经营范围：为全省河湖及钱塘江流域管理，堤防、水闸、海塘、引调水等水利工程建设与管理提供技术支撑。全省河湖水域及其岸线管理，堤防海塘等水利工程建设运行技术管理；钱塘江流域规划实施监管、河道水行政执法监督指导、防洪调度、河口治理的技术管理和基础工作；河口水资源调度配置；省直管水利工程建设、维护和管理。

浙江省钱塘江流域中心与公司 5%以上股东、董事、监事、高级管理人员不存在关联关系，也不属于失信被执行人。

3、浙江省水利厅招待所

单位名称：浙江省水利厅招待所

统一社会信用代码：12330000143268696T

类型：事业单位

住所：浙江省杭州市上城区清江路 96-2 号

负责人：秦洵阳

注册资本：710 万元人民币

举办单位：浙江浙勤集团有限公司

经营范围：为全省水利系统职工提供住宿服务。住宿、餐饮服务

浙江省水利厅招待所与公司 5%以上股东、董事、监事、高级管理人员不存在关联关系，也不属于失信被执行人。

三、交易标的基本情况

（一）竞拍标的状态

本次竞拍标的为杭州市上城区清江路 114-4 号(现地址：清江路 96 号)、清泰街 55-4 号、清泰街 55-5 号房屋及场地五年租赁权，原租赁合同至 2023 年 12 月 31 日。

（二）其他权利

无。

（三）其他披露事项

1、权证相关信息：据杭上国用(2001)字第 000104 号《国有土地使用证》记载，土地使用权面积为 4,741.71 平方米，用途为机关、宣传。据杭上国用(2001)字第 000123 号《国有土地使用证》记载，土地使用权面积为 3,403.52 平方米，用途为教育。据杭江国用(95)字第 665 号《国有土地使用证》记载，土地使用权面积为 3,647.9 平方米，用途为服务业。因证载用途与租赁用途不一致而需要办理相关审批手续的，由承租方自行负责办理，出租方予以协助，如因此需缴纳相关审批手续费用的，由承租方负责，出租方不承担任何责任。

2、出租标的现有装修及设施、设备情况：无。移交租赁房屋时，出租方不保证附属设施设备及装修装饰物的完好，承租方同意按移交时的实际状况承租。承租方应自行负责租赁房屋及其设施设备的日常维修、保养。

3、是否办理抵押登记：否。

4、是否设立居住权：否。

5、此次竞买仅为出租标的租赁权，不包括出租标的内设施、设备和物品。

6、其他情况说明：浙江省级机关事业单位办公用房管理中心(受浙江省机关事务管理局委托)所属房屋证载建筑面积为 4,738.47 平方米，土地使用权面积为 4,741.71 平方米；浙江省钱塘江流域中心所属房屋证载建筑面积为 2,555.56 平方

米，土地使用权面积为 3,403.52 平方米；浙江省水利厅招待所所属房屋证载建筑面积为 3,808.06 平方米，土地使用权面积为 3,647.9 平方米。

现有房屋已经历过多次翻新改造，现状与证载情况存有很大差异，为历史原因所形成。该物业现状总建筑面积约 20,673 平方米，附属停车场占地面积约 3,516 平方米，立体车库 1 座。今后若因行政或主管部门原因导致可用租赁面积有所减少，但可用租赁面积不少于证载总建筑面积 11,102.09 平方米的，不影响租赁合同的正常履行。实际面积如有出入，总租金不作变更。

四、竞拍的具体情况

浙江省级机关事业单位办公用房管理中心受托于 2023 年 12 月 13 日经浙江产权交易所有限公司通过“浙交汇”平台公开挂牌转让杭州市上城区清江路 114-4 号（现地址：清江路 96 号）、清泰街 55-4 号、清泰街 55-5 号房屋及场地五年租赁权，本次竞拍的具体情况如下：

（一）本次拍卖出租人

本次出租标的共三个产权方（浙江省机关事务管理局、浙江省钱塘江流域中心、浙江省水利厅招待所），浙江省级机关事业单位办公用房管理中心受三家产权方委托办理出租交易过程中的相关事宜。

（二）竞拍地点及竞拍方式

1、竞拍平台：“浙交汇”平台（www.zjps.com）

2、项目名称：杭州市上城区清江路 114-4 号（现地址：清江路 96 号）、清泰街 55-4 号、清泰街 55-5 号房屋及场地五年租赁权

3、租金挂牌价：4,500 万元（首年）

4、挂牌价备注：第二年起在上一年基础上每年递增 3%

5、是否优先承租权情况：是

6、租金支付要求：采用先付款后使用的原则，租金每年支付一次，具体以租赁合同约定为准。

7、出租用途：仅用于服装经营及相应的停车配套

8、履约保证金：3,000 万元，支付方式以租赁合同约定为准。如未被确定为承租方的竞买方，保证金在竞价活动结束后 10 个工作日内无息原路返还；如竞买方被确定为承租方后，竞买保证金扣除承租方交易服务费后的余额自动转为立约保证金。

9、维修改造专项资金：5,000 万元，需打入出租方指定监管账户，接受出租方

对结构、消防维修改造项目监管，维修改造结束后经出租方聘请的第三方公司进行竣工验收、审计后进行费用结算。承租后 18 个月内完成维修改造及消防验收工作，如未完成需要支付 1,000 万元违约金。

10、交易服务费：为成交额（收年租金）的 1%+首年租金溢价部分的 10%

11、保险：租赁期内，承租方应向一家或者多家声誉良好且具偿付能力的保险公司购买承租房屋及设备的财产一切险（财产保额为 5,000 万元）及公众责任险（投保条件为：累计赔偿限额为 300 万元，每次赔偿限额为 200 万元，每人赔偿限额为 30 万元，免赔为 500 元），上述两项保险费用由承租方全额承担，且财产一切险的被保险人必须是出租方。

12、本次出租标的共三个产权方（浙江省机关事务管理局、浙江省钱塘江流域中心、浙江省水利厅招待所），浙江省级机关事业单位办公用房管理中心受三家产权方委托办理出租交易过程中的相关事宜，项目成交后承租方需与浙江省级机关事业单位办公用房管理中心、浙江省钱塘江流域中心、浙江省水利厅招待所签订租赁合同。浙江省级机关事业单位办公用房管理中心租金为成交年租金的 41%，浙江省钱塘江流域中心租金为成交年租金的 37%，浙江省水利厅招待所租金为成交年租金的 22%。

《杭州市上城区清江路 114-4 号（现地址：清江路 96 号）、清泰街 55-4 号、清泰街 55-5 号房屋及场地五年租赁权》项目挂牌具体内容详见“浙交汇”平台（www.zjpse.com）。

五、参与竞拍对公司的影响

公司根据多年专业批发市场的运营经验，结合竞拍标的区位及现状、公司盈利情况以及未来预期，综合判断此次竞拍价格超出公司经研究决定的最高估值和董事会授权竞价区间，最终公司未能竞拍获得本次标的。本次竞拍结果不会对公司财务及经营状况产生不利影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

特此公告。

兰州丽尚国潮实业集团股份有限公司董事会

2023 年 12 月 30 日