

证券代码：600830

证券简称：香溢融通

公告编号：临时2026-044

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法律责任。

重要内容提示：

● 鉴于香溢融通控股集团股份有限公司（以下简称：公司）与自然人杨明原签订的三年房屋租赁合同即将到期，为了保障资产持续有效盘活和运营，公司提前就位于宁波市海曙区县学街1号，15号<1-13><2-9>房屋10年租赁权进行公开拍卖，由原承租人杨明竞买成交，成交价为248.10万元/年。

● 本次房屋出租事项有利于提高资产使用效率，为公司带来长期稳定的租金收益和现金流，对公司经营有积极的影响。

一、本次房屋租赁事项概述

（一）租赁房屋基本情况

本次交易标的为位于浙江省宁波市海曙区县学街1号，15号<1-13><2-9>房屋10年租赁权，房屋建筑面积1,276.48m²，用途为商业。标的目前处于租赁状态，承租人为自然人杨明，租期至2026年10月5日。鉴于原租赁合同即将到期，为了保障资产持续有效盘活和运营，公司提前就位于宁波市海曙区县学街1号，15号<1-13><2-9>房屋10年租赁权进行公开拍卖，经竞价程序，最终由原承租人杨明竞买成交。

该租赁房产权属状况清晰，不涉及司法措施、不存在权属瑕疵等可能影响租赁的风险事项。

（二）租赁合同签订情况

2026年9月23日，公司与杨明新签订《房屋租赁合同》，租期10年，自2026年10月6日到2036年10月5日止，每年租金248.10万元，租赁期合同总租金为2,481万元。

2026年9月24日，公司与杨明及杨明控制的第三方宁波深宇商业管理有限公司（以下简称：宁波深宇）签订《协议书》，杨明指定宁波深宇为运营主体，承接《房屋租赁合同》项下其全部的权利义务与责任，全权负责租赁房屋的日常经营、维修维护、物业管理、业态运营、合规经营等全部运营事宜，宁波深宇运营管理的法律后果及于杨明，杨明为宁波深宇履行《房屋租赁合同》及运营行为

等所产生的法律后果承担连带责任。

（三）房屋承租方及履约情况

自然人杨明与公司前期合作基础良好，能够及时履行合同义务，承担合同责任，具有履约能力。宁波深宇系杨明于 2026 年 9 月 11 日与其关联人共同出资设立，杨明持有 99% 股权。宁波深宇作为租赁房屋的运营管理方，杨明为其履行合同及运营行为等所产生的法律后果承担连带责任。

本次房屋租赁事项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、本次签订房屋租赁合同的主要内容

根据《房屋租赁合同》《协议书》的约定，杨明指定宁波深宇为运营主体，承接《房屋租赁合同》项下其全部的权利义务与责任，宁波深宇运营管理的法律后果及于杨明，杨明为宁波深宇履行《房屋租赁合同》及运营行为等所产生的法律后果承担连带责任。公司与杨明就租赁房屋相关事项达成的一致意见、签署的合同或文件、竞拍相关文件等对宁波深宇具有同等法律约束力，宁波深宇与杨明共同承担连带责任。公司（出租方）、杨明（承租方）、宁波深宇（承租方指定运营管理方）三方之间主要约定如下：

（一）租赁房屋

房屋地址位于宁波市海曙区县学街 1 号，15 号<1-13><2-9>房屋，建筑面积 1,276.48 平方米，钢混结构，房屋为商业用房。

（二）租期

租期 10 年，自 2026 年 10 月 6 日到 2036 年 10 月 5 日止。

（三）租金

三方协议生效之日起，租赁期内全部应付租金、履约保证金、违约金、滞纳金及《房屋租赁合同》约定的其他全部应付费用，由承租方指定运营管理方直接向出租方支付，其付款行为视为承租方履行《房屋租赁合同》付款义务的行为。承租方指定运营管理方支付上述费用不免除承租方在《房屋租赁合同》项下的付款义务，承租方就上述费用应向出租方承担连带清偿责任。

无论承租方指定运营管理方是否实际运营、是否支付租金，出租方均有权就承租方在《房屋租赁合同》项下全部违约债务、应付费用及违约/赔偿责任等，直接要求承租方及其指定运营管理方承担连带清偿责任。

1. 租金按年计价，每年租金 248.10 万元，租期内租金合计 2,481 万元。

2. 采用“先付款，后租用”的原则，租金按月支付。承租方指定运营管理方已支付首期（月）租金 206,750 元，并已交纳承租保证金 45 万元，承租保证金不计利息。

3. 在租赁期内，按规定承担并交纳与租赁房屋相关的水费、电费、治安费、工商管理费、门前三包费、物业管理费等费用。

（四）合同解除

1. 协商一致可以解除合同。

2. 承租方及其指定运营管理方有下列情况之一的，出租方有权解除合同，收回房屋，并由承租方及其指定运营管理方承担违约责任：拖欠租金及其他应付费用达 30 日的；因过错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；违反合同其他约定义务的。

（五）违约责任

1. 承租方及其指定运营管理方逾期支付租金及各项费用，除罚没保证金外，由出租方按应付租金的日千分之五加收违约金直至付清全部款项止，租金逾期 30 日的，按合同解除条款处理。

2. 承租方及其指定运营管理方违反合同解除条款约定的，除罚没保证金外，出租方有权解除合同，并要求承租方及其指定运营管理方承担不低于 6 个月租金的违约责任；不足以弥补损失的，应承担额外的损失赔偿责任。

3. 承租方及其指定运营管理方在租期内要求提前终止合同，须提前 3 个月向出租方提出书面申请，征得同意，并向出租方支付 6 个月租金作为赔偿；不足以弥补损失的，应承担赔偿金以外的给出租方造成的实际损失。

三、本次房屋租赁事项对公司经营的影响

本次房屋租赁事项有利于提高资产使用效率，为公司带来长期稳定的租金收益和现金流，符合公司整体利益，对公司经营有积极影响。同时，由于租赁周期较长，亦存在交易对手因经营管理状况变化或其他原因导致不能正常履约的情形，公司后续将会持续强化租后风险管理和监控，充分保障租赁资产的安全性和租金收益回笼，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

2026 年 9 月 29 日