

上海益民商业集团股份有限公司 关于公司房屋出租经营事项的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

一、房屋出租经营事项情况概述

为全面盘活企业资产，进一步提高企业经营效益，公司与上海华烨星空企业管理有限公司就其承租经营公司名下的上海市黄浦区淮海中路 795 号房屋（以下简称租赁标的 1）、795-2 号和 795-3 号房屋（以下简称租赁标的 3），承租经营公司全资子公司上海益民置业发展有限公司名下的淮海中路 809 号甲房屋（以下简称租赁标的 2）事项达成合作协议。

2025 年 12 月 1 日，公司召开了第十届董事会第十次会议，以 7 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过了“关于公司房屋出租经营事项的议案”，按照公司《章程》相关规定，本次事项无需递交股东会审议。为便于本次出租物业的统一管理和相关事项的协调，董事会授权公司全资子公司上海益民酒店管理有限公司（以下简称“益民酒店”）负责上述三处租赁标的之出租事项，包括但不限于与承租方签署合同及实施其他相关事宜等。

2025 年 12 月 2 日，益民酒店与承租方上海华烨星空企业管理有限公司就上述三处物业租赁事项签署了相关的《房屋租赁合同》三份（以下简称“房屋租赁合同 1”、“房屋租赁合同 2”、“房屋租赁合同 3”，与上述租赁标的 1、2、3 相对应）。

二、租赁标的及合同双方基本情况介绍

1、租赁标的基本情况

(1) 租赁标的1为淮海中路795号房屋，座落于上海市淮海中路，产证面积8173.34平方米。本公司为该处房产的产权人，该房产无任何抵押或质押。

(2) 租赁标的2为淮海中路809号甲房屋，座落于上海市淮海中路，产证面积3013.36平方米。上海益民置业发展有限公司为该处房产的产权人，该房产无任何抵押或质押。

(3) 租赁标的3为淮海中路795-2号、795-3号房屋，座落于上海市淮海中路，产证面积160.73平方米。本公司为该处房产的产权人，该房产无任何抵押或质押。

2、出租方基本情况

企业名称：上海益民酒店管理有限公司

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

统一社会信用代码：9131010178952904XJ

法定代表人：宁海燕

注册资本：1000万元

营业期限：2006年6月6日至2036年6月5日

注册地址：上海市黄浦区淮海中路809号甲502室

经营范围：酒店管理，餐饮管理（非实物方式），企业管理，商务咨询，餐饮（限分支机构经营）。

3、承租方基本情况

企业名称：上海华烨星空企业管理有限公司

企业类型：有限责任公司(外商投资、非独资)

统一社会信用代码：91310000MAE89NHF25

法定代表人：季米家

注册资本：1亿元

营业期限：2024年12月27日至2074年12月26日

注册地址：上海市嘉定区华江路129弄7号JT11556室

经营范围：一般项目：企业管理；酒店管理；物业管理；会议及展览服务；日用百货销售；票务代理服务。

三、房屋租赁合同主要内容

(一)房屋租赁合同 1

出租方：上海益民酒店管理有限公司

承租方：上海华烨星空企业管理有限公司

1、租赁标的：上海市黄浦区淮海中路 795 号房屋，建筑面积 8173.34 平方米，为店铺和其他特种用途。

2、租赁用途与经营：承租方承诺标的房屋仅用于经营华住集团旗下酒店品牌及相关配套；租赁期间的经营主体（即承租方或承租方新设企业）注册于标的房屋所在地并依法在黄浦区纳税。如经营主体为承租方新设企业，在新设企业营业执照核发后，双方应就本合同主体变更另行签订补充协议和保证协议。

3、租期：租赁期限最高 15 年。第一期自 2026 年 3 月 8 日起至 2036 年 3 月 7 日止；第二期自 2036 年 3 月 8 日起至 2041 年 3 月 7 日止。在第一期届满前 6 个月由承租方书面提出，经本公司评估后确认承租方没有欠租或者其他严重违约行为的，本合同续约 5 年。本合同装修免租期为 6 个月，自标的房屋交付之日起计算。

4、租金：

首年租金为人民币 1050 万元，以后每三年递增 5%，直至 15 年整个出租期限届满。

5、合同终止与解除：

合同约定了双方可解除合同的情形，主要包括因不可抗力导致房屋无法使用、承租方擅自改变标的房屋用途或主体结构、租金逾期支付超过 30 天、用于非法目的等其他严重违约行为。

合同签订后，非本合同约定情况下，若一方单方变更、终止或解除合同的，需提前 2 个月向另一方提出，并向对方支付解除时合同约定之 6 个月租金的违约金和其他相关损失。

6、合同自双方盖章签署之日起生效。

(二)房屋租赁合同 2

出租方：上海益民酒店管理有限公司

承租方：上海华烨星空企业管理有限公司

1、租赁标的：上海市黄浦区淮海中路 809 号甲房屋，建筑面积 3013.36 平方米，为办公用途。

2、租赁用途与经营：同上（见房屋租赁合同 1 中“租赁用途与经营”相关内容）。

3、租期：同上（见房屋租赁合同 1 中“租期”相关内容）。

4、租金：

首年租金为人民币 350 万元，以后每三年递增 5%，直至 15 年整个出租期限届满。

5、合同终止与解除：同上（见房屋租赁合同 1 中“合同终止与解除”相关内容）。

6、合同自双方盖章签署之日起生效。

（三）房屋租赁合同 3

出租方：上海益民酒店管理有限公司

承租方：上海华烨星空企业管理有限公司

1、租赁标的：上海市黄浦区淮海中路 795-2 号、795-3 号房屋，建筑面积 160.73 平方米，为店铺用途。

2、租赁用途与经营：同上（见房屋租赁合同 1 中“租赁用途与经营”相关内容）。

3、租期：租赁期限最高 10 年。第一期租期自 2026 年 3 月 8 日起至 2031 年 3 月 7 日止；第二期自 2031 年 3 月 8 日起至 2036 年 3 月 7 日止。在第一期届满前 6 个月由承租方书面提出，经本公司评估后确认承租方没有欠租或者其他严重违约行为的，本合同续约 5 年。本合同装修免租期为 3 个月，自标的房屋交付之日起计算。

4、租金：

首年租金为人民币 247 万元，以后每三年递增 5%，直至 10 年整个出租期限届满（第四个租期为 1 年）。

5、合同终止与解除：同上（见房屋租赁合同 1 中“合同终止与

解除”相关内容)。

6、合同自双方盖章签署之日起生效。

(四) 关于以上三个合同的特别约定条款

特别约定：无论何种原因而导致上述三个租赁合同中的任意一个合同提前终止解除的，剩余租赁合同也应全部同时提前终止解除。

四、对上市公司的影响

本次租赁事项进一步盘活了企业资产，有助于优化企业经营结构，预计将为公司带来稳定的租金收益；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。

上海益民商业集团股份有限公司

董 事 会

2025年12月3日