

证券代码：600830

证券简称：香溢融通

公告编号：临时2026-030

香溢融通控股集团股份有限公司 关于公开招租出租资产进展的公告

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。

一、本次公开招租情况概述

香溢融通控股集团股份有限公司（以下简称：公司）委托宁波建兴招标有限公司对公司名下位于宁波市海曙区西河街 158 号房产租赁项目进行招租，该房产建筑面积 12,106.90 平方米，土地使用权面积 6,284.30 平方米。

本次公开招租租赁期限 10 年（含免租期 6 个月），招租底价 389.09 万元/年，每五年在上一期租金基础上增加 5%，租赁用途为酒店、办公、健康养老行业。公开招租公告发布于宁波建兴招标有限公司官网、浙江政府采购网。（详见公司临时公告 2026-001）

经评审，确定天津金亚世纪建筑装饰工程有限公司（以下简称：天津金亚世纪）为中标单位，租赁期限自实际交付日起 10 年（含免租期），中标年租赁金额为 397.71 万元（每五年在上一期租金基础上增加 5%），用作“酒店及配套”用途。后经沟通和谈判，公司与天津金亚世纪签订了《房屋租赁合同》，就房屋基本情况、租赁用途、租赁期限、租金及支付、履约保证金、房屋交付及接收等内容进行了明确约定。

基于酒店运营及资源整合，天津金亚世纪与另三名自然人股东共同设立项目公司宁波辰丰朗泰酒店管理有限公司（以下简称：宁波辰丰朗泰），由该项目公司实际承租房产并开展酒店运营，2026 年 4 月 28 日，该项目公司已经宁波市海曙区市场监督管理局登记设立。2026 年 5 月 13 日，公司与天津金亚世纪、宁波辰丰朗泰三方签订《租赁合同主体变更协议》，各方同意将原《房屋租赁合同》项下承租主体由天津金亚世纪变更为宁波辰丰朗泰。同时宁波辰丰朗泰已签署希尔顿惠庭酒店管理相关合同，由酒店品牌管理方提供前期建设技术咨询及开业筹备服务以及酒店开业之后的日常经营管理服务。

截至公告日，公司已向承租方交付房屋，双方已在载明房屋装修及附属设备情况的交接清单上签字确认。同时公司已收到承租方支付的履约保证金人民币 1,000,000.00 元及首期租金（租期 12 个月，含 6 个月免租期）人民币 1,988,550.00 元。

二、本次租赁房屋及实际承租方基本情况

（一）租赁房屋基本情况

租赁房屋位于浙江省宁波市海曙区西河街 158 号南楼、北楼及其整体院落、附属设备和配套设施，其中，主楼南楼地下一层至地上九层，主楼北楼地上四层。房屋规划用途为商业；总建筑面积 12,106.90 平方米，土地使用权面积 6,284.30 平方米，不动产权证书为浙（2022）宁波市海曙不动产权第 0212385 号。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招租的风险事项。

（二）承租方基本情况

企业名称：宁波辰丰朗泰酒店管理有限公司

统一社会信用代码：91330203MAKD2Q3J1P

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人：徐逸奇

注册资本：1,000 万元人民币

成立日期：2026 年 4 月 28 日

注册地址：浙江省宁波市海曙区西河街 158 号 F0004 幢 1-2，2-2，3-9 层

经营范围：一般项目：酒店管理；餐饮管理；品牌管理；企业管理；物业管理；商务代理代办服务；工程管理服务；会议及展览服务（出国办展须经相关部门审批）；礼仪服务；婚庆礼仪服务；停车场服务；小微型客车租赁经营服务；电动汽车充电基础设施运营；票务代理服务；洗烫服务；健身休闲活动（不含高尔夫球运动）；棋牌室服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理咨询；旅游开发项目策划咨询；信息技术咨询服务；个人商务服务；食品销售（仅销售预包装食品）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：足浴服务；餐饮服务；烟草制品零售（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，具体经营项目以审批结果为准）。

股东方：天津金亚世纪建筑装饰工程有限公司持股 20%；天津金亚世纪成立于 2016 年 5 月，注册资本 2,000 万元，自然人独资，主要从事建筑装饰装修工程业务。另三个自然人股东分别持股 49%、26%、5%。

三、本次签订房屋租赁合同的主要内容

按照《房屋租赁合同》《租赁合同主体变更协议》的约定，租赁合同之合同主体中的承租方已变更为宁波辰丰朗泰，享有和承担租赁合同项下的一切权利和义务，及与此有关之一切债权、债务或其他法律责任，以宁波辰丰朗泰为承租主体的租赁合同权利义务主要约定如下：

（一）租赁用途

1. 承租方租赁房屋主要用作“酒店及配套”用途，如需改变用途，应事先取得公司书面同意，并经相关政府职能部门审批后方可实施。

2. 租赁期内，承租方不得将房屋整体或变相整体转租给第三方。承租方若有部分功能区转租须经公司书面同意后方可办理。

3. 承租方不得以租赁房所有权、使用权进行变卖、抵押、贷款、转让等活动，不得以租赁房屋或租赁标的的其他权益为任何单位和个人提供担保，不得以租赁房屋、承租权进行融资活动。

（二）租赁期限

1. 本租赁合同的租赁期限为 10 年，期限自 2026 年 4 月 30 日起至 2036 年 4 月 29 日止。

2. 公司给予承租方 6 个月的免租期（含在租期内），自实际交付日起算。如因任何原因，承租方实际租赁该房屋的时间少于 10 年的，应同比例减少免租期，并补足相应金额的租金。

（三）租金及支付

1. 租金每五年递增 5%，第 1-5 年每年年租金为人民币 3,977,100.00 元，第 6-10 年每年年租金为人民币 4,175,955.00 元。符合续租条件，承租方继续续租的，仍按每五年递增 5% 执行。

2. 租赁房屋的使用遵循先付租金后使用的原则，除首期租金外，后续租金每 6 个月为一个结算支付周期（一期），支付日期为支付周期初始日的 10 天前支付当期租金。

（四）履约保证金

1. 宁波辰丰朗泰应向公司支付租赁合同履约保证金人民币 1,000,000.00 元。在公司收到宁波辰丰朗泰支付的履约保证金后，天津金亚世纪原先向公司缴纳的履约保证金由公司不计息退还。

项目酒店正式开业并经公司确认后，履约保证金金额可调整至 2 个月租金的金额。

2. 履约保证金的保证范围：在租赁合同履行过程中产生的应由承租方承担的费用、补偿、赔偿、欠缴租金等一切损失；如发生保证金扣除情形的，承租方应于扣除之日起 5 个工作日内补足保证金。

逾期 5 日未足额交付履约保证金的，公司有权提前解除本租赁合同且不承担任何责任。履约保证金由公司为承租方保留，不计利息。

3. 合同签订后因承租方原因退租或导致公司解除合同的，履约保证金不予返还。

（五）其他约定

承租方在租赁期间满足以下条件的，续租时间不超过法律法规及相关制度规定的最长年限：（1）装修投入：承租方在承租物业上装修投入的绝对额不低于 1,000 万元；（2）续租时间标准是指装修投入符合前述第（1）条件的前提下，装修投入每增加净值（按 2025 年 9 月 30 日的房屋账面净值 4,659.52 万元）的 3%，

续期时间可增加一年。

（六）合同的变更、解除与终止

1. 双方协商一致，可以以书面形式变更合同条款。

2. 租赁期间，公司如将房屋所有权转让给第三方的，本合同对新的房屋所有权人继续有效。

3. 承租方有下列情形之一的，公司可通知承租方解除本合同，且公司不需支付违约金，公司有权依法或按本合同的约定追究承租方的违约责任，且承租方支付的履约保证金不予退还：（1）未经公司书面同意，承租方擅自改变房屋用途且未及时纠正的；（2）未经公司书面同意，将房屋整体或变相整体转租他人；

（3）需要公司、政府批准的装修方案，承租方未事先经公司、政府职能部门批准，未将改建或装修方案交公司备案的；承租方装修等形成违章建筑的，经公司催告不予整改恢复的；（4）因承租方原因造成房屋主体结构损坏且未修复的；

（5）承租方经公司催告后怠于履行维修义务且不配合公司维修的；以及其他涉及安全隐患整改、政府部门查处、物业和安保服务履行、补足履约保证金、履约能力丧失、违反合同及法律法规等方面共计六项情形。

4. 在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，相关事项按照法律政策执行，双方互不承担责任：房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的、房屋因社会公共利益被依法征用的、因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的、在租赁期间因不可抗力导致毁损、灭失的。

（七）违约责任

1. 若承租方未及时足额支付租金，应每日另行向公司支付应付但尚未付清的租金金额 0.05% 滞纳金。经公司催告后拖欠租金达到 30 天的，公司有权单方面解除合同并收回房屋，同时承租方应支付当年度月租金的 6 倍作为违约金，公司原收取的履约保证金不予退还。

2. 若因承租方单方面原因导致公司解除本合同或合同提前终止的，视为承租方违约，需向公司支付当年度月租金的 6 倍作为违约金。承租方单方面违约时，公司不退还已收取的所有费用（包括但不限于房屋租金、预付款、履约保证金等）。因承租方原因未开业提前终止合同时，或承租方的装修投入的绝对额少于 1,000 万元的，承租方应向公司支付当年度月租金的 12 倍作为违约金，且公司不退还已收取的所有费用。

3. 承租方有任何违反合同约定或法律规定的行为，致使公司遭受损失或者被处罚的，承租方应负责承担相关法律责任并赔偿公司相应损失。

4. 合同期满或解除后，承租方不按时腾退房屋返还给公司的，根据实际占用天数按最近一期租金标准的 2 倍支付违约金。

5. 若因公司单方面原因提前终止合同，公司应按承租方投入的装修残值（由双方认可的具有专业资质的第三方进行评估鉴定）赔偿损失。

四、 本次房屋租赁事项对公司经营的影响

本次租赁合同签订及后续实际运营事项的明确，实质推动了公司资产效能转化，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。同时，由于租赁期限较长，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5月18日