证券代码：000797　　证券简称：中国武夷　　公告编号：2026-070

中国武夷实业股份有限公司关于收到控股子公司福州复寅49％股权司法拍卖执行款暨诉讼事项进展的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整，不存在虚假记载，误导性陈述或者重大遗漏。

一、交易概述

中国武夷实业股份有限公司（以下简称公司）通过司法拍卖方式，以人民币1，500万元竞拍取得福建复寅精准医学发展有限公司（以下简称福建复寅）持有的福州复寅精准医学发展有限公司（以下简称福州复寅）49％股权，取得《福建省福州市长乐区人民法院执行裁定书》[（2025）闽0112执恢66号之二]，并已完成股权过户变更登记程序；公司与福建复寅另一案的执行[案号(2025)闽0112执4289号]已由福建省福州市长乐区人民法院（以下简称长乐区法院）并入（2025）闽0112执恢66号案件合并执行，具体内容详见公司于2025年10月17日、2025年11月19日、2025年11月22日在指定信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）披露的《关于参加司法拍卖购买控股子公司福州复寅49％股权暨诉讼事项进展的公告》《关于控股子公司福州复寅49％股权完成过户变更登记暨诉讼事项进展的公告》（公告编号：2025-070、086、087）。

二、进展情况

长乐区法院向公司出具《福州市长乐区人民法院执行财产分配方案》，经公司确认，本次拍卖被执行人福建复寅持有的福州复寅49％股权所得款项1，500万元，法院依法扣除执行费、诉讼费后，剩余可分配款项为14，743，569.68元。因长乐区法院涉及两起被执行人福建复寅案件，本次可分配款项按两起案件欠款本息比例分配，其中（2025）闽0112执恢66号案件分配4，336，156.46元，（2025）闽0112执4289号案件分配10，407，413.22元。上述执行分配款项已于近日全部划转至公司账户。

截至目前，本次拍卖款项执行分配后尚不足以覆盖福建复寅所欠公司债务，公司将持续追查福建复寅名下其他可供执行财产，一经发现将及时向法院申请追加强制执行。公司将切实维护公司和股东的利益并持续关注后续进展情况及时履行信息披露义务，敬请投资者注意投资风险。

三、备查文件

1.福州市长乐区人民法院执行财产分配方案；

2.(2025)闽0112执恢66号案款收款回单；

3.(2025)闽0112执4289号案款收款回单。

特此公告。

中国武夷实业股份有限公司董事会
2026年6月24日

证券代码：000783　证券简称：长江证券　公告编号：2026-047

长江证券股份有限公司股票交易异常波动公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、股票交易异常波动情况的说明

长江证券股份有限公司（以下简称“公司”）股票（证券简称：长江证券，证券代码：000783）于2026年6月22日、6月23日连续两个交易日内日收盘价格涨幅偏离值累计超过20％，根据深圳证券交易所有关规定，属于股票交易异常波动的情况。

二、公司关注、核实情况的说明

针对公司股票交易异常波动，公司对有关事项进行了核查，并向公司第一大股东就有关事项进行了核实，现将有关情况说明如下：

1、公司前期披露的信息不存在需要更改、补充之处。

2、截至本公告披露日，公司未发现近期公共媒体报道了可能或已经对公司股票交易价格产生较大影响的未公开重大信息。

3、近期公司经营情况正常，内外部经营环境未发生重大变化。

4、公司及公司第一大股东不存在关于本公司的应披露而未披露的重大事项，或处于筹划阶段的重大事项。

5、公司第一大股东在股票交易异常波动期间不存在买卖公司股票的情形。

三、是否存在应披露而未披露信息的说明

公司董事会确认，公司目前没有任何根据《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定应予以披露而未披露的事项或与该事项有关的筹划、商谈、意向、协议等；董事会也未获悉本公司有根据《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定应予以披露而未披露的、对本公司股票及其衍生品种交易价格产生较大影响的信息；公司前期披露的信息不存在需要更正、补充之处。

四、风险提示

1、经自查，公司不存在违反公平信息披露的情形。

2、公司郑重提醒广大投资者：《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）为公司选定的信息披露媒体，公司所有信息均以在上述指定媒体刊登的信息为准，请广大投资者理性投资，注意风险。

五、备查文件

1、公司向第一大股东的核实函及回函；

2、深交所要求的其他文件。

特此公告

长江证券股份有限公司董事会
二〇二六年六月二十四日

上银基金管理有限公司关于上银丰荣混合型发起式证券投资基金新增交通银行为销售机构的公告

根据上银基金管理有限公司（以下简称“本公司”）与交通银行股份有限公司(以下简称“交通银行”)签署的销售协议和相关业务准备情况，自2026年6月24日起，交通银行将开始销售本公司旗下部分基金。

一、适用基金范围

序号	基金名称	基金代码
1	上银丰荣混合型发起式证券投资基金A类	027673
	上银丰荣混合型发起式证券投资基金C类	027674

注：在遵守基金合同、招募说明书及相关业务公告的前提下，销售机构办理各项基金销售业务的具体日期、时间、流程、业务类型及费率优惠活动（如有）以销售机构的安排和规定为准。

二、投资者可通过以下途径咨询有关详情

1、交通银行股份有限公司

网站：www.bankcomm.com

客户服务电话：95559

2、上银基金管理有限公司

网站：www.boscam.com.cn

客户服务电话：021-60231999

风险提示：本基金管理人承诺以诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，但不保证基金一定盈利，也不保证最低收益。基金投资有风险，投资者在做出投资决策之前，请认真阅读基金合同、招募说明书（更新）和基金产品资料概要（更新）等法律文件，充分认识基金的风险收益特征和产品特性，认真考虑基金存在的各项风险因素，并根据自身的投资目的、投资期限、投资经验、资产状况等因素充分考虑自身的风险承受能力，在了解产品情况及销售适当性意见的基础上，理性判断并谨慎做出投资决策。本基金管理人提醒投资者基金投资的“买者自负”原则，在做出投资决策后，基金运营状况与基金净值变化引致的投资风险，由投资者自行负担。

特此公告。

上银基金管理有限公司
二〇二六年六月二十四日

证券代码：600683　　证券简称：京投发展　　公告编号：临2026-061

京投发展股份有限公司
关于放弃相关商业机会的公告

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。

京投发展股份有限公司（以下简称“公司”）于近日收到公司控股股东北京市基础设施投资有限公司（以下简称“京投公司”）《关于商业机会的通知》。京投公司根据其2024年12月31日出具的《关于变更避免同业竞争承诺的函》，及时将该商业机会告知公司。经过考察研究，结合公司现阶段实际经营情况，公司决定放弃本次商业机会，现就相关事宜说明如下：

一、本次商业机会概述

2026年5月15日，北京市规划和自然资源委员会发布了FZX-0101-0502地块0902商务金融用地国有建设用地（编号：京土储预（通）（2026）028号，以下简称“0502地块项目”）使用权出让预申请公告。项目土地面积37，375平方米，建筑规模149，500平方米，用地性质为商务金融用地（0902），土地开发程度为六通一平，挂牌起始价为18.98亿元，公司控股股东京投公司意向参与0502地块项目的竞买工作。

二、公司放弃本次商业机会的原因

上述项目为独立的商业办公类项目，结合公司现阶段经营业务以住宅开发销售为主，经审慎研究后，公司决定放弃本次商业机会。

三、公司放弃本次商业机会的影响

1、公司控股股东已按照其出具的《关于变更避免同业竞争承诺的函》，及时向公司告知0502地块项目的商业机会，已实际履行承诺函中的义务，不存在违反承诺的情形。

2、现阶段放弃本次商业机会，符合公司经营管理的实际需要，不存在损害公司和全体股东尤其是中小股东利益的情形，不会对公司的生产经营造成重大不利影响。同时，公司秉持以客户为中心的经营理念，将更多的资源和精力集中于现有房地产业务，通过优化资源配置，打磨自身产品，加强项目管理和市场营销，保障公司现有业务的稳健发展。

四、公司履行的审议决策

（一）独立董事专门会议审议情况

公司于2026年6月23日召开独立董事专门会议2026年第四次会议，审议通过了《关于放弃相关商业机会的议案》。全体独立董事一致认为，公司控股股东通知公司本次商业机会的行为，符合其解决同业竞争问题的有关承诺；公司现阶段放弃本次商业机会，符合公司经营管理的实际需要。

因此，我们同意《关于放弃相关商业机会的议案》，并一致同意将上述议案提交公司第十二届董事会第二十七次会议审议。

（二）董事会审议情况

公司于2026年6月23日召开第十二届董事会第二十七次会议，以6票同意、0票反对、0票弃权、3票回避的表决结果审议通过了《关于放弃相关商业机会的议案》，关联董事刘建红先生、洪成刚先生、李洋女士已回避表决。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会
2026年6月23日

证券代码：600683　　证券简称：京投发展　　公告编号：临2026-060

京投发展股份有限公司
第十二届董事会第二十七次会议决议公告

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。

京投发展股份有限公司（以下简称“公司”）第十二届董事会第二十七次会议于2026年6月23日以通讯表决方式召开。根据公司《董事会议事规则》有关规定，本次会议豁免通知时限要求，公司于2026年6月23日下午以电话方式发出会议通知，召集人亦于本次会议上做出了相应说明。会议应参加表决董事9名，实际参加表决董事9名。会议符合《中华人民共和国公司法》、公司《章程》和《董事会议事规则》的相关规定。会议通过以下决议：

一、以6票同意、0票反对、0票弃权、3票回避的表决结果审议通过《关于放弃相关商业机会的议案》，关联董事刘建红先生、洪成刚先生、李洋女士已回避表决。

本议案已经公司独立董事专门会议审议通过，并同意提交公司董事会审议。

详见公司刊登在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）、《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》上的《京投发展股份有限公司关于放弃相关商业机会的公告》（临2026-061）。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会
2026年6月23日

证券代码：603966　　证券简称：法兰泰克　　公告编号：2026-039

法兰泰克重工股份有限公司
关于2024年股票期权与限制性股票激励计划回购注销部分限制性股票的实施公告

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：

重要内容提示：

- 回购注销原因：法兰泰克重工股份有限公司（以下简称“公司”）2024年股票期权与限制性股票激励计划中1名激励对象因个人情况发生变化导致不再能继续参与本激励计划，根据公司《2024年股票期权与限制性股票激励计划（草案）》（以下简称“《激励计划（草案）》”或“本次激励计划”）及相关规定，公司回购注销其已获授但尚未解除限售的限制性股票共计12，285股。
- 本次注销股份的有关情况

回购股份数量（股）	注销股份数量（股）	注销日期
12，285	12，285	2026年6月26日

一、本次限制性股票回购注销的决策与信息披露

1、公司于2026年4月17日召开第五届董事会第九次会议，审议通过了《关于2024年股票期权与限制性股票激励计划注销部分股票期权及回购注销部分限制性股票的议案》。具体内容详见公司于2026年4月18日在上海证券交易所网站披露的《关于2024年股票期权与限制性股票激励计划注销部分股票期权及回购注销部分限制性股票的公告》（公告编号：2026-022）。

因公司2025年年度权益分派实施，公司调整本次回购注销的数量及回购价格，具体内容详见公司于2026年6月16日在上海证券交易所网站披露的《关于权益分派实施后调整限制性股票回购价格及回购注销数量的公告》（公告编号：2026-038）。

2、公司于2026年4月17日在上海证券交易所网站披露了《关于回购注销部分限制性股票通知债权人的公告》（公告编号：2026-023），自公告之日起45日内，公司未收到任何债权人对本次回购事项提出异议，也未收到任何债权人向公司提出提前清偿债务或者提供相应担保的要求。

二、本次限制性股票回购注销情况

（一）本次回购注销限制性股票的原因及依据

鉴于1名激励对象因个人情况发生变化导致不再能继续参与本次激励计划，根据公司《激励计划（草案）》第八章第二条第（六）、2款的规定，其已获授但尚未解除限售的限制性股票不得解除限售，由公司回购注销，本次回购注销限制性股票共计12，285股。

（二）本次回购注销的相关人员、数量

本次回购注销限制性股票涉及1人，合计拟回购注销限制性股票12，285股；本次回购注销完成后，剩余股权激励限制性股票合计697，840股。

（三）回购注销安排

公司已在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司（以下简称“中登公司”）开设了回购专用证券账户（账户号码：B882257115），并向中登公司递交了本次回购注销相关申请，预计本次限制性股票将于2026年6月26日完成注销，公司后续将依法办理相关工商变更登记手续。

三、回购注销限制性股票后公司股份结构变动情况

公司本次回购注销限制性股票后，公司股本结构变动情况如下：

股份类别	变动前（股）	变动数（股）	变动后（股）
有限售条件流通股	710，125	-12，285	697，840
无限售条件流通股	519，697，056	0	519，697，056
股份合计	520，407，181	-12，285	520，394，896

四、说明及承诺

公司董事会说明：本次回购注销限制性股票事项涉及的决策程序、信息披露符合法律、法规、《上市公司股权激励管理办法》的规定和公司《2024年股票期权与限制性股票激励计划（草案）》、限制性股票授予协议的安排，不存在损害激励对象合法权益及债权人利益的情形。

公司承诺：已核实并保证本次回购注销限制性股票涉及的对象、股份数量、注销日期等信息真实、准确、完整，已充分告知相关激励对象本次回购注销事宜，且相关激励对象未就回购注销事宜表示异议。如因本次回购注销与有关激励对象产生纠纷，公司将自行承担由此产生的相关法律责任。

五、法律意见书的结论性意见

国浩律师（上海）事务所律师认为：公司已就本次回购注销部分限制性股票相关事项取得现阶段必要的批准和授权，符合《公司法》《证券法》及《管理办法》等法律、法规、规范性文件和《激励计划》的相关规定。本次回购注销部分限制性股票的依据、数量、价格、资金来源符合《管理办法》等法律、法规和规范性文件及《激励计划》的有关规定，公司已就本次回购注销履行了必要的信息披露义务，尚需根据《公司法》及相关规定履行股份注销登记和工商变更登记等手续。

特此公告。

法兰泰克重工股份有限公司董事会
2026年6月24日

证券代码：688512　　证券简称：慧智微　　公告编号：2026-032

广州慧智微电子股份有限公司股东减持股份结果公告

本公司董事会、全体董事及相关股东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、准确性和完整性依法承担法律责任。

重要内容提示：

- 股东持股的基本情况

本次减持计划实施前，GZPA Holding Limited（以下简称“GZPA”）持有广州慧智微电子股份有限公司（以下简称“公司”）股份5，853，169股，占公司股份总数的1.25％。前述股份来源于公司首次公开发行股票并上市前持有的股份，已于2024年5月16日解除限售并上市流通。

- 减持计划的实施结果情况

公司于2026年3月18日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露了《股东减持股份计划公告》（公告编号：2026-009）。GZPA因自身资金需求，计划于上述公告披露之日起3个交易日后的3个月内通过集中竞价、大宗交易的方式减持公司股份，合计减持不超过5，853，169股，合计减持比例不超过公司股份总数的1.25％。

近日，公司收到股东GZPA出具的《股份减持结果告知函》，股东GZPA在减持计划期间内通过集中竞价方式减持公司股份4，668，435股，占公司总股本的1.00％。

本次减持计划披露的减持时间区间届满，现将相关减持结果情况公告如下：

一、减持主体减持前基本情况

股东名称	GZPA Holding Limited
股东身份	控股股东、实控人及一致行动人　□是 √否 直接持股5％以上股东　□是 √否 董事、监事和高级管理人员　□是 √否 其他：IPO前股东
持股数量	5，853，169股
持股比例	1.25％
当前持股股份来源	IPO前取得：5，853，169股

上述减持主体无一致行动人。

二、减持计划的实施结果

（一）股东因以下事项披露减持计划实施结果：

披露的减持时间区间届满

股东名称	GZPA Holding Limited
减持计划首次披露日期	2026年3月18日
减持数量	4，668，435股
减持期间	2026年4月8日～2026年5月14日
减持方式及对应减持数量	集中竞价减持，4，668，435股
减持价格区间	12.01～15.46元/股
减持总金额	61，478，766.97元
减持完成情况	未完成：1，184，734股
减持比例	1.00％
原计划减持比例	不超过：1.25％
当前持股数量	1，184，734股
当前持股比例	0.25％

注：表中比例数值以四舍五入的方式保留两位小数。

（二）本次减持是否遵守相关法律法规、上海证券交易所业务规则的规定　√是 □否

（三）本次实际减持情况与此前披露的减持计划、承诺是否一致　√是 □否

（四）减持时间区间届满，是否未实施减持　□未实施 √已实施

（五）实际减持是否未达到减持计划最低减持数量（比例）　□未达到 √已达到

（六）是否提前终止减持计划　□是 √否

（七）是否存在违反减持计划或其他承诺的情况　□是 √否

特此公告。

广州慧智微电子股份有限公司董事会
2026年6月24日

证券代码：000608　　证券简称：阳光股份　　公告编号：2026-L68

阳光新业地产股份有限公司关于上海新业中心签署租赁合同的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别提示：

1、本合同履行期较长，能否顺利履行完毕存在不确定性；在合同具体执行过程中，受政策因素、市场因素等多方面影响，可能出现承租人无法按时缴纳租金的情况，执行结果存在不确定性。

2、租赁合同的签订，预计2026年度实现营业收入约1700万元，占2025年度经审计营业收入的5％。

一、合同签署情况

为了盘活低效资产，提升盈利能力，阳光新业地产股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司上海锦赟资产管理有限公司（以下简称“上海锦赟”）于近日与上海乐合嘉盛酒店管理有限公司（以下简称“乐合嘉盛”）、上海阁乐汇公寓管理有限公司（以下简称“阁乐汇”）签署《租赁合同》，约定上海锦赟将其位于上海市长宁区中山西路888号1幢1-33层、活动室的房屋（以下简称租赁房屋）出租给乐合嘉盛、阁乐汇，租赁期限自2026年6月22日起至2045年8月8日止，共19年零47天，租金总额人民币663，659，389.01元（含税，大写：陆亿陆仟叁佰陆拾伍万玖仟叁佰捌拾玖元零壹分）。

同时公司合营企业上海银河宾馆有限公司（公司持股50％，以下简称“上海银河”）与阁乐汇签署《房屋租赁合同》，约定上海银河将其位于上海市长宁区中山西路888号2幢1层局部（1，420平方米）、地下二层局部（616平方米）房屋出租给阁乐汇，租赁期限自2026年6月22日起至2045年8月8日止，共19年零47天，租金总额人民币24，884，494.86元（含税，大写：贰仟肆佰捌拾捌万肆仟肆佰玖拾肆元捌角陆分）。

根据深圳证券交易所《股票上市规则》第6.2.2条规定，本合同为公司日常经营合同，无需公司董事会及股东会审议批准。

二、交易对手方介绍

（一）上海乐合嘉盛酒店管理有限公司

1、法定代表人：徐乐乐

2、注册资本：100万

3、主营业务：一般项目：酒店管理；物业管理；住房租赁；房地产经纪；非居住房地产租赁；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；餐饮管理；企业管理；企业形象策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；停车场服务；建筑物清洁服务；家政服务；专业保洁、清洗、消毒服务；组织文化艺术交流活动；健身休闲活动；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；广告设计、代理；广告发布；交通设施维修；电子、机械设备维护（不含特种设备）；机械设备租赁；住宅水电安装维护服务；建筑材料销售；日用百货销售；日用品销售；五金产品零售；五金产品批发。（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：建设工程施工。

4、注册地址：上海市长宁区虹桥路1157号1252室（集中登记地）

5、公司与乐合嘉盛不存在关联关系，最近三年公司与对方未发生任何交易。

（二）上海阁乐汇公寓管理有限公司

1、法定代表人：江光耀

2、注册资本：100万

3、主营业务：一般项目：物业管理；住房租赁；酒店管理；非居住房地产租赁；房地产经纪；企业管理咨询；停车场服务；专业保洁、清洗、消毒服务；家政服务；会议及展览服务（出国办展须经相关部门审批）；市场营销策划；特种劳动防护用品销售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售。

4、注册地址：上海市长宁区虹桥路1157号1251室（集中登记地）

5、公司与阁乐汇不存在关联关系，最近三年公司与对方未发生任何交易。

乐合嘉盛与阁乐汇不是失信被执行人，均为上海乐课力投资管理有限公司(以下简称“乐课力”)100％持股的全资子公司。乐课力成立于2014年，总部位于上海市徐汇区，是一家专注于公寓和酒店领域的投资与管理企业，其深耕上海市场多年，通过存量资产改造和新建项目相结合的方式，为城市居民提供高品质的居住空间。项目多位于城市核心地段，交通便捷，周边城市资源丰富，广泛分布于上海市多个核心区域，包括徐汇区、闵行区、浦东新区、杨浦区和静安区。

目前，已投入运营的项目平均出租率长期稳定在95％以上。这些项目涵盖了保障性租赁住房、职住平衡配套用房、中端轻奢型公寓及酒店公寓等多种业态，旨在满足不同客户群体的多样化需求。

三、合同主要内容

（一）《租赁合同》

甲方（出租人）：上海锦赟资产管理有限公司

乙方1（承租人）：上海乐合嘉盛酒店管理有限公司

乙方2（承租人）：上海阁乐汇公寓管理有限公司

保证人1：上海乐课力投资管理有限公司

保证人2：江光耀

（乙方1、乙方2合称“乙方”；保证人1、保证人2合称“保证人”）

第一条 房屋的座落、面积及交付状况

1、房屋位置：上海市长宁区中山西路888号1幢1-33层、活动室的房屋（简称租赁房屋）；

2、产证编号：沪（2017）长字不动产权第004117号、004310-004319号、004569-004578号、005046-005057号；

3、权利限制及面积：在签订本合同前，甲方已告知乙方租赁房屋（□有/√无）设定抵押。甲方出租给乙方的租赁房屋产证面积合计为45859.87平方米，计租面积为45859.87平方米；

4、房产证记载房屋用途为：办公

4.1乙方确认已充分考虑租赁房屋用途记载情况并已现场查勘和充分知悉租赁房屋现状，愿意承担相关法律风险，并向甲方承诺：乙方已自行向相关主管部门了解和核实该租赁房屋用途的使用限制、其经营所需的全部批准文件/手续办理要求（包括但不限于消防验收、工程验收、工商注册等）、是否可实现其租赁用途，并按照房屋用途记载情况和相关主管机构的具体实际要求使用租赁房屋；同时，乙方已自行了解、或申请/办理房屋经营【保障性住房、长租公寓及酒店】所需的《房屋结构安全鉴定报告》或《建筑抗震鉴定报告》、《建筑工程施工许可证》，以及上海市长宁区住房保障和房屋管理局出具的“保障性租赁住房项目预认定意见书”（以下简称“必要批文”）的相关手续，甲方提供必要的配合与支持。办理批文过程中的所有费用（包括但不限于行政受理费、评估费、审计费等）由乙方自行承担，甲方不负担任何费用。

4.2 乙方确认房屋符合租赁用途、相关审批与经营风险自行承担，因前述问题引发的任何损失和费用、或无法取得其经营所需的全部批准文件/手续、或无法实现租赁用途、或相关主管部门处罚等各类情形致乙方损失或责任的，均由乙方自行处理并承担费用和责任，与甲方无关，并不得据此主张合同无效、解除合同或追究甲方违约责任，否则甲方因此产生的损失由乙方全权承担。如因此需变更租赁用途，需经甲方书面同意。若因乙方原因导致甲方遭受行政或民事上的处罚/损失的，甲方有权向乙方追偿。

4.3 甲方应向乙方提供租赁房屋的不动产权证、一次消防验收合格证明、房屋结构检测报告等现有相关资料复印件，保证该租赁房屋权属明晰，无产权争议，但不保证该等资料能够满足乙方全部经营、审批或备案需求；乙方已充分了解并认可租赁房屋现状，甲方不承担超出其所提供资料范围之外的保证责任。租赁房屋无其他重大安全隐患，当前不在建设拆迁公告范围内；能保证长租公寓/酒店安全居住、使用；有关法律、法规未限制出租；有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方在出租该房屋前均已办妥。若有上述未清事项，由甲方承担全部责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

第二条 租赁期限

1、租赁期限：自2026年6月22日起至2045年8月8日止，共19年零47天。

2、装修期：包含在租赁期限中，共 16个月21天，执行期自2026年6月22日至2026年8月12日，2026年12月1日至2026年12月31日，2027年1月1日至2027年7月31日，2027年10 月 1日至2027年 10月31日，2028年1月1日至2028年6月30日，装修期间租金参照本合同第5.2条约定执行，装修期间水电燃气能源费等应付费用（如有）正常收取。

3、租赁房屋交付日：2026年6月22日。为免疑义，双方在此明确，甲方应在2026年6月22日收到乙方足额履约保证金后才有义务向乙方交付租赁房屋。如因乙方原因导致实际交付迟延的，则视同甲方租赁房屋交付义务在约定交付日即告完成，各期限均不做顺延，无论乙方是否于租赁期限开始的第1日办理接受该房屋交付的手续，均自租赁期限开始的第1日起计算装修期和租赁期限。如因甲方原因导致实际交付晚于租赁期限开始第1日的，则房屋交付以实际交付之日起计算，各期限均作相应顺延。

4、乙方如要求续租，应在租赁期限届满至少3个月前向甲方提出书面的续租意向，并由双方重新协商租赁房屋续租的相关租赁条款，重新签订租赁合同或续租协议。如未能在租赁期限届满的1个月前重新签订租赁合同或续租协议的，则甲方有权在租赁期限届满后将租赁房屋出租给第三方，在租期届满前的3个月期间，乙方应允许甲方或其指示的新的或潜在的承租人或使用人参观、考察、勘验租赁房屋及其各部分，但甲方应提前两天通知且应尽量不影响乙方在租赁房屋内的正常经营，同等条件下乙方享有优先续租权。

第三条 租金及付款方式

1、租金：乙方应于2026年6月30日前向甲方付清首期租金；之后租金以3个月为一期，各期租金应不晚于当期租期首日前5日向甲方支付到账；本合同租金总额人民币663，659，389.01元（大写：陆亿陆仟叁佰陆拾伍万玖仟叁佰捌拾玖元零壹分），其中不含税租金632，056，560.96元，税率5％，税费31，602，828.05元）。

租赁房屋面积共计45859.87平方米，乙方1分摊其中15023.12平方米【对应上海市长宁区中山西路888号1幢1、24-33层、活动室等（第004117号产证，除2层物业管理用房外）】的租金，乙方2分摊其中30836.75平方米【对应上海市长宁区中山西路888号1幢2-23层、2层物业管理用房（第004117号产证）】的租金，具体如下：

（1）自2026年6月22日起至2029年8月12日，每月租金2，859，553.98元（大写：贰佰捌拾伍万玖仟伍佰伍拾叁元玖角捌分）；其中乙方1分摊月租金 936，754.13元，乙方2分摊月租金1，922，799.85元；

（2）自2029年8月13日起至2032年8月12日，每月租金2，943，248.24元（大写：贰佰玖拾肆万叁仟贰佰肆拾捌元贰角肆分）；其中乙方1分摊月租金 964，171.32元，乙方2分摊月租金1，979，076.92元；

（3）自2032年8月13日起至2035年8月12日，每月租金3，026，942.5元（大写：叁佰零贰万陆仟玖佰肆拾贰元伍角）；其中乙方1分摊月租金 991，588.52元，乙方2分摊月租金 2，035，353.98元；

（4）自2035年8月13日起至2038年8月12日，每月租金3，124，585.81元（大写：叁佰壹拾贰万肆仟伍佰捌拾伍元捌角壹分）；其中乙方1分摊月租金1，023，575.24元，乙方2分摊月租金2，101，010.57元；

（5）自2038年8月13日起至2041年8月12日，每月租金3，222，229.12元（大写：叁佰贰拾贰万贰仟贰佰贰拾玖元壹角贰分）；其中乙方1分摊月租金1，055，561.97 元，乙方2分摊月租金2，166，667.15元；

（6）自2041年8月13日起至2044年8月12日，每月租金3，319，872.42元（大写：叁佰叁拾壹万玖仟捌佰柒拾贰元肆角贰分）；其中乙方1分摊月租金1，087，548.69元，乙方2分摊月租金2，232，323.73元；

（7）自2044年8月13日起至2045年8月8日，每月租金3，417，515.73元（大写：叁佰肆拾壹万柒仟伍佰壹拾伍元柒角叁分）；其中乙方1分摊月租金 1，119，535.42元，乙方2分摊月租金2，297，980.31元。

各方确认：上述分摊仅为观念分摊，用于日常租金核算、发票开具和租金支付等，不做实际租赁区域划分和物理分割；对甲方而言，乙方1、乙方2为全部面积的共同承租人，互相承担连带责任，若其中一个主体未按约定分摊金额支付，另一主体应立即支付；甲方原则上要求，如有涉及乙方任何主体的本合同项下权利义务变更等补充协议和附件、反商业贿赂等附属协议/文件等（统称合同附属材料），应由乙方1、乙方2共同签署，但为简便起见，乙方1、乙方2互相认可另一方签署/签订合同附属材料，无须共同逐一签字盖章（但仍力求共同签字盖章）；乙方1、乙方2内部之间的责任及费用划分、债权债务或纠纷均由乙方自行解决，与甲方无关。

2、鉴于装修期租金优惠：

首期租金区间为2026年6月22日至11月30日，首期租金区间实际执行金额为人民币10，364，903.88元（大写：壹仟零叁拾陆万肆仟玖佰零叁元捌角捌分）；其中乙方1分摊支付3，395，412.91元，乙方2分摊支付6，969，490.97元，乙方应不晚于2026年6月30日向甲方付清；

2026年12月1日至2027年9月30日期间，租金实际执行金额为人民币5，719，107.96元(大写：伍佰柒拾壹万玖仟壹佰零柒元玖角陆分)；其中乙方1分摊支付1，873，508.26元，乙方2分摊支付3，845，599.70元，乙方应于2027年7月25日前付清；

2027年10月1日至12月31日期间，租金实际执行金额为人民币5，719，107.96元(大写：伍佰柒拾壹万玖仟壹佰零柒元玖角陆分)；其中乙方1分摊支付1，873，508.26元，乙方2分摊支付3，845，599.70元，乙方应于2027年10月26日前付清；

2028年1月1日至9月30日期间，租金实际执行金额为人民币8，578，661.94元(大写：捌佰伍拾柒万捌仟陆佰陆拾壹元玖角肆分)；其中乙方1分摊支付2，810，262.39元，乙方2分摊支付5，768，399.55元，乙方应于2028年6月25日前付清；

2028年10月1日至12月31日期间，租金实际执行金额为人民币8，578，661.94元(大写：捌佰伍拾柒万捌仟陆佰陆拾壹元玖角肆分)；其中乙方1分摊支付 2，810，262.39元，乙方2分摊支付5，768，399.55元，乙方应于2028年9月25日前付清。

3、租赁期间如国家法定税率发生变化，则相应调整不含税金额和税费金额，含税租金总额不变。

第四条 履约保证金

1、为确保乙方全面履行本合同，乙方应向甲方交纳履约保证金（不计息），此为租赁房屋交付的必要条件之一。

2、履约保证金：500万元（大写：人民币伍佰万元整），其中乙方1分摊支付164万元，乙方2分摊支付336万元。保证人1原向甲方支付200万元，该款暂作为乙方履约保证金，但乙方将不晚于2026年7月1日另行向甲方支付保证金200万元，以替换保证人1所代付保证金，甲方在收到乙方替换支付的该笔保证金3日向保证人1无息退还其代付的保证金200万元，退还时同步向乙方开具对应金额保证金收据；剩余履约保证金300万元，乙方应于2026年6月22日前付清。

3、履约保证金用以保证乙方完整妥善的履行本合同约定义务（包括但不限于依约装修、如期缴纳租金等各项费用、合法经营等），乙方无权直接将履约保证金冲抵租金或其他费用。乙方1、乙方2任一方违约或造成甲方损失的，甲方有权从履约保证金中扣除相应的金额作为违约金/赔偿金。甲方扣除/冲抵履约保证金后，应当通知乙方；乙方应在7日内补足，如有异议应在7日内书面提出。

4、如租赁期限届满未续租、或者双方协商一致解除本合同、或者乙方按照本合同的约定行使合同解除权等非本合同约定甲方有权不予退还履约保证金的情形的，履约保证金将在乙方付清所有租金、能源费（如有）、违约金、损害赔偿金等款项、将工商登记注册的地址从该租赁房屋迁出、办理完退场手续将该租赁房屋如期交还（经甲方验收合格）后10个工作日内，甲方向乙方无息退还剩余履约保证金（如有余额）。

5、甲方出售或以其他任何方式转让租赁房屋的使用权或所有权的，乙方在同等条件下享有优先购买权；若甲方向第三人出售或转让租赁房屋的，甲方有权将履约保证金转让给受让人，由乙方与受让人在本合同约定的剩余期限内继续履行本合同，履约保证金按照本合同的约定处理。

第五条 合同的变更和解除

1、甲乙双方协商一致，可以变更或解除合同。

2、乙方有下列情形之一的，视为乙方严重违约，甲方有权解除本合同，收回租赁房屋：

2.1乙方拖欠应付租金或其他应付费用累计达30天，经甲方催告后仍未支付的。

2.2乙方擅自改变租赁房屋用途，或使用、允许或默许租赁房屋作任何非法的用途，或遭受主管机关查处、查封，或租赁房屋因涉及乙方的诉讼或仲裁案件而遭受法院或其他部门的查封。

2.3乙方严重违约，在收到甲方要求其纠正违约的书面通知后7天内，乙方仍未纠正。

2.4乙方未经甲方书面同意擅自将租赁房屋整体转租、整体出借的。

2.5因乙方重大过错，根据法律、法规规定允许甲方收回租赁房屋的。

2.6乙方进入破产或清算程序。

2.7乙方施工方案及图纸未取得政府相关部门审核与认定、未由具备相应资质的设计单位出具正式设计图纸并加盖设计出图专用章的。

2.8乙方逾期接收租赁房屋达30日的，经甲方催告5日后仍未接收。

3、因乙方严重违约，甲方解除合同的，乙方应向甲方补缴未实际履行的租赁期限内对应的装修期免收的租金【该费用计算方式为：将装修期约定免收的全部租金总额按合同约定的总租赁期限进行平均分摊，乙方仅需补缴其实际未履行租赁期间对应的免租金份额】，支付不低于解约前最新执行标准的4个月租金的金额作为赔偿金，无权要求返还履约保证金（不足额时乙方应先予补足）及预付的未使用完毕的租金；前述赔偿金不足以弥补甲方损失的，乙方还应另行赔偿，甲方的损失包括但不限于：按解约前最新执行标准的空置期间租金损失和重新招租产生的中介服务费（合计不超过6个月租金）、甲方维权产生的律师费、诉讼费、执行费等全部合理费用。

4、甲方有下列情形之一的，视为甲方严重违约，乙方有权解除本合同：

4.1甲方未按约定的时间交付租赁房屋，且经乙方书面催告后30日内仍未交付的；

4.2甲方交付的房屋存在严重缺陷且危及乙方或其他人人身安全的；

4.3 因租赁房屋权属纠纷或租赁房屋被司法机关或行政机关依法查封，导致乙方无法使用租赁房屋超过30日的；

4.4 甲方严重违约，在收到乙方要求其纠正违约的书面通知后7天内，甲方仍未纠正。

4.5甲方严重违约，导致乙方无法实现合同目的的。

4.6甲方进入破产或清算程序未能妥善安排，导致乙方无法正常使用房屋达30日的。

5、因甲方严重违约，乙方解除合同的，甲方应向乙方支付不低于解约前最新执行标准的3个月租金的金额作为赔偿金，立即返还预付的未使用完毕的租金，双倍返还履约保证金；前述赔偿金不足以弥补乙方损失的，甲方还应另行赔偿乙方因合同解除所遭受的全部实际、直接损失，包括但不限于：已形成附合的房屋装饰装修物装修及改建工程的残值损失【乙方预计不晚于2027年12月开业，乙方应于工程结束后6个月内、不晚于开业[6]个月内提供其与施工方实际结算的必要凭证（含合同及施工方案、变更签证、工程量清单、结算单、发票、付款凭证等；以上文件如按合同和实际合理情况确不存在的可不提供）；部分工程账期或实际付款日晚于上述期限的，发票和付款凭证可以在发生后1个月内后补，但不应晚于2028年12月（因质保期晚于前述时间或涉及诉讼等特殊原因导致发生时间晚于前述时间的，提供时间按实际合理情况顺延）；装修成本应在租赁期限内折旧完毕】、可移动物品的装卸费、包装费、运输费和仓储费等因搬离所发生的一切合理费用、乙方维权产生的律师费、诉讼费、执行费等合理费用。

6、因下列情况之一致使该租赁房屋必须停止继续出租的，本合同终止，双方互不承担违约金或赔偿金，但甲方需将乙方已付履约保证金余额及乙方预缴的未使用完毕的租金无息退还予乙方：

6.1该租赁房屋被市或区（县）政府有关部门依法征用或批准动迁的；或该租赁房屋占用范围内的土地使用权被依法提前收回的。

6.2因不可抗力等非因任何一方之行为、过错或过失，造成租赁房屋毁损、灭失或被有资质的鉴定机构鉴定为危险房屋而无法使用，或出现法律、法规规定不得继续出租的其他情形。

7、若租赁房屋被市或区（县）政府有关部门依法征用或批准动迁，或该租赁房屋占用范围内的土地使用权被依法提前收回的，动拆迁赔偿/补偿中，归属于房屋和土地本身的赔偿/补偿全部归属于甲方，其余归属于承租方的赔偿/补偿款，包括但不限于停业损失赔偿/补偿、装修赔偿/补偿、搬家赔偿/补偿、过渡安置赔偿/补偿等均归乙方所有。

8、双方确认并同意：在租赁期限内，如甲方或乙方因自身原因需要提前终止本合同的，视为严重违约，应提前1年书面通知对方，乙方按本合同第11.3条、甲方按本合同第11.5条承担相应的违约责任，双方协商合同解除条件及期限并签订书面补充协议。

第六条 其他违约处理

1、乙方如未能按期足额支付本合同项下任何应付款项，包括但不限于租金、履约或其他保证金、水电燃气等能源费（如有）、违约金、损害赔偿金或其他应付费用的，应按未付金额每日0.3‰承担逾期付款利息损失。

如乙方拖欠多期费用而仅能部分支付，其给付款项优先履行已经到期、先到期的债务；乙方给付不足以清偿主债务及应当支付的利息/逾期付款违约金和实现债权的有关费用的，应当实现债权的有关费用、利息/逾期付款违约金、主债务的顺序履行。

2、除非本合同另有约定，如乙方有逾期付款或其他违约行为达7天且经甲方书面催告后仍未支付的，甲方有权在提前一天书面通知乙方后对乙方停止租赁房屋的电力、空调、水、电话、互联网和/或其他设施的服务和/或供应，直至乙方停止违约行为并严格履行完毕合同义务；由此引起之所有有关费用(包括重新接驳费用)开支及相关损失乙方自行负责。

3、双方租赁关系因任何原因终止后，乙方应在60日内将依附于租赁房屋的营业证照等证照/审批文件/许可的注销登记或者迁址或者更名手续办理完毕、完成或配合完成租赁备案的注销，每逾期1日乙方应当按照本合同终止或解除当时所适用的日租金的1倍向甲方支付违约金。

4、乙方未按时足额支付本合同项下任何款项，或乙方有其他违约行为致甲方维权的，乙方应承担甲方维权所发生的保全担保、律师代理、公证、清点、评估、搬迁、拆卸、拆除、拍卖变卖等费用。

5、甲方未履行合同项下义务，或甲方有其他违约行为致乙方维权的，甲方应承担乙方损失及维权费用，包括但不限于保全担保、律师代理、公证、清点、评估、搬迁、拆卸、拆除、拍卖变卖等费用。

第七条 合同终止

1、租赁期限届满之日或本合同提前终止/解除之日，若乙方已装修完成的，甲方同意按终止/解除之日房屋正常经营现状交付，无须恢复原状，乙方亦不得恶意破坏现有装修。乙方可将其添置的家具、设施设备等非破坏性拆卸即可移动的物品搬离，但硬装及已形成附合、非破坏性不可移动的附着物等应保留，甲方有权全权处置。租赁期限届满或乙方原因导致本合同提前终止/解除后交付房屋的，甲方无需向乙方支付任何装修补偿、搬迁补偿或其他费用。非甲方原因导致的乙方未装修完成的，乙方应按甲方要求恢复原状或恢复至清水状态；未能按期恢复的，乙方应向甲方支付因恢复施工至房屋达到恢复原状或恢复至清水的状态所产生的费用。

2、合同终止/解除日后，乙方不得继续经营，甲方、乙方应共同对租赁房屋进行验收交接，同时乙方须在30日内撤离其所有人员、搬离所有乙方物品，将租赁房屋返还甲方。在合同终止/解除30日后仍未搬离/返还或非甲方原因导致的乙方未装修完成的情况下合同终止/解除后45日后仍未将租赁房屋恢复原状或恢复至清水状态的，乙方应每日按当时日租金的1倍向甲方承担租赁房屋占用期间的使用费，直至甲方收回租赁房屋。因乙方拆除或搬离造成租赁房屋损毁的，乙方应当修复。乙方未能按期修复或修复未达第13.1条返还标准的，甲方有权委托第三方进行修复，第三方修复的全部费用由乙方承担。

3、在合同终止/解除后30日内乙方仍未搬离租赁房屋内物品的，视为乙方放弃该等物品的所有权，甲方有权自行开启该租赁房屋的门锁并更换门锁，将可移动物品搬出该租赁房屋或按照甲方认为适当的方式出售、转让、丢弃或以任何其他方式处分该等物品，甲方对因此而引起的损坏及乙方之损失概不负责。

4、若本合同终止/解除之日乙方尚拖欠甲方租金或其他应付费用或存在权益卡纠纷等，甲方有权留置并处置乙方物品及设施设备以实现债权，处置费用由乙方承担，处置所得价款标准以甲方与受让方处置协议为准，乙方放弃异议并接受处置价格。

5、本合同项下租赁期限届满或因不可抗力或因乙方违约造成本合同终止/解除，乙方无权要求甲方赔偿因其装修、经营、人工、搬迁等任何费用和支出。

第八条 担保

主债务履行期限届满3年内，保证人对乙方及实际使用人在本合同项下的全部债务向甲方承担连带保证责任；保证范围包括但不限于各项债务本金、利息或违约金、损害赔偿金、诉讼/仲裁费、保全(担保)费、律师代理、公证、清点、评估、搬迁、拆卸、拆除、拍卖变卖费等本合同项下乙方及实际使用人全部债务。保证人确认乙方任一方可签署/签订本合同项下权利义务变更等补充协议和附件、反商业贿赂等附属协议/文件，无须保证人在各项附件/协议/文件逐一签字盖章。

第九条 其他

本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

（二）《房屋租赁合同》

甲方（出租方）：上海银河宾馆有限公司

乙方（承租人）：上海阁乐汇公寓管理有限公司

保证人1：上海乐课力投资管理有限公司

保证人2：江光耀

第一条 出租房屋情况

1、甲方出租给乙方的房屋坐落在 上海市长宁区中山西路888号2幢1层局部（1420平方米）、地下二层局部（616平方米）房屋（以下简称该房屋）。该房屋出租面积（产证面积）合计为2036 平方米，房屋用途为旅（宾）馆。

2、该房屋的房地产权人为上海银河宾馆有限公司。

3、签订本合同前，甲方已告知乙方租赁房屋未（已/未）设定抵押或未（已/未）设立居住权。

第二条 交付日期和租赁期限

乙方承租该房屋的租赁期限共计19年零47天，租赁期限自2026年6月22日起至2045年8月8日止。其中自2026年6月22日至2026年8月12日、2026年12月1日至2026年12月31日、2027年1月1日至2027年7月31日、2027年10月1日至2027年10月31日、2028年1月1日至2028年6月30日为免租期，　共16个月21天。

第三条　租金、支付方式和期限

1、自2026年6月22日至2045年8月8日期间，总计租金人民币24，884，494.86元（大写：贰仟肆佰捌拾捌万肆仟肆佰玖拾肆元捌角陆分；其中包含5％增值税，不含税金额为23，699，518.91元，税费1，184，975.95元）。

2、乙方先付后租，每3个月为一个租金支付期，第一期租金（对应区间为2026年8月13日至2026年11月30日），第一期租金区间实际执行金额为人民币388，851.74元应在2026年6月22日前（该日期应早于交付日）支付，各期租金应不晚于当期租期首日前5日向甲方支付到账，逾期支付的，每逾期一日，则乙方需按欠租租金的0.3‰支付违约金。

3、乙方须向甲方缴纳租赁保证金，该保证金数额为人民币321，838.74元整（相当于【3】个月的租金）。

第四条　合同终止和解除

1、甲乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

1.1 该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；

1.2该房屋因社会公共利益被依法征用的；

1.3该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；

1.4该房屋非因甲乙双方的原因毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；

1.5因1.1款、1.2款、1.3款终止本合同的，乙方享有依照法律和政策获得补偿的权利。因1.4款终止本合同且获责任方对承租人补偿的，乙方作为承租人也享有获得相应补偿的权利。

2、乙方有以下情形之一的，甲方应以书面形式催告乙方在十【10】日内改正，乙方逾期不改正的，甲方有权以书面形式通知乙方单方面解除合同并没收租赁保证金，且乙方应按合同约定向甲方支付违约金，如解约违约金不足以弥补甲方损失的，乙方需就不足部分另行补足：

2.1 将房屋用于本合同约定以外的用途；

2.2 未按本合同约定执行而擅自进行装修、未按报批方案进行装修或变更原有设施的。

2.3将超重、易燃、易爆、易腐蚀等危险品带入房屋内或实施其他有害于物业安全的行为；

2.4未经甲方书面同意，乙方将该房屋的承租权转让或变相转让；

2.5未经甲方书面许可，将该房屋的全部或者部分转租给第三人使用；

2.6乙方未于交付日前来办理或者办理完毕该房屋的房屋交付手续并支付相关费用，逾期十【10】日的；

2.7乙方逾期不支付租金、水、电、煤气、电话等公用事业费等本合同项下任何一项应付费用累计超过三十【30】日的；

2.8乙方未能按本合同相关条款约定及时补足保证金的。

2.9 乙方违反本合同相关条款约定的。

2.10乙方施工方案及图纸未取得政府相关部门审核与认定、未由具备相应资质的设计单位出具正式设计图纸并加盖设计出图专用章的。

2.11该房屋因乙方原因导致被法院强制执行其判决而被查封，无法正常使用的。

2.12乙方经行政主管部门核准的经营证照、资质、行政许可与审批（包括但不限于工商、卫生、环卫、环保、消防、公安、教育、特殊行业等）因有效期限到期或其它原因导致无效，且导致被主管机关责令关闭、停业的。

2.13乙方所提交之经营品牌证照、授权文件为伪造、过期或无效。

2.14乙方经营活动存在违反国家法律、法规规定，或乙方发布违法犯罪、违反国家统一和谐、损害中国国家利益等言论且已被司法机关生效判决认定构成犯罪或已被相关主管部门依法查处并作出行政处罚决定的。

3、甲方有以下情形之一的，乙方有权以书面形式要求甲方在十【10】日内改正，甲方逾期不改正的，乙方有权以书面形式通知甲方单方解除合同，且甲方应按合同约定向乙方支付违约金，如解约违约金不足以弥补乙方损失的，甲方需就不足部分另行补足：

3.1 甲方未尽维修义务，严重危害房屋的使用安全；

3.2 经宽限期届满后，甲方仍不能交付房屋供乙方使用；

3.3 因甲方原因，房屋被查封，导致乙方无法正常使用的。

4、如甲方出售、转让该租赁房屋或其所属建筑物的，各方按照买卖不破租赁的原则以及法律规定执行。

第五条　违约责任

1、乙方如未按照合同约定的期限、方式支付租金、水、电、煤气、电话等公用事业费、补足租赁保证金等本合同项下任何一项应付费用的，每逾期一【1】日，应按逾期未付费用的0.3‰计算，自本合同的应付款期限之第二天起算至实际付款之日止。

如乙方有逾期付款或其他违约行为达7天且经甲方书面催告后仍未支付的，甲方有权在提前一天书面通知乙方后对乙方停止租赁房屋的电力、空调、水、电话、互联网和/或其他设施的服务和/或供应，直至乙方停止违约行为并严格履行完毕合同义务；由此引起之所有有关费用(包括重新接驳费用)开支及相关损失乙方自行负责。

2、因乙方违约，甲方单方解除合同的，乙方无权要求返还保证金（不足额时乙方应先予补足）及预付的未使用完毕的租金，应向甲方补缴未实际履行的租赁期限内对应的免租期租金【该费用计算方式为：将免租期约定免收的全部租金总额按合同约定的总租赁期限进行平均分摊，乙方仅需补缴其实际未履行租赁期间对应的免租金份额】，支付相当于解约前最新执行标准的【4】个月租金的违约金。前述赔偿金不足以弥补甲方损失的，乙方还应另行赔偿，甲方的损失包括但不限于：按解约前最新执行标准的空置期间租金损失和重新招租产生的中介服务费（合计不超过6个月租金）、甲方维权产生的律师费、保全保险费、诉讼费、执行费等全部合理费用。

3、因甲方违约，乙方单方解除合同的，甲方应向乙方支付相当于解约前最新执行标准的【3】个月租金的违约金，立即返还预付的未使用完毕的租金，双倍返还履约保证金。前述违约金不足以弥补乙方损失的，甲方还应另行赔偿乙方因合同解除所遭受的全部损失，包括但不限于已形成附合的房屋装饰装修物装修及改建工程的残值损失【乙方预计不晚于2027年12月开业，乙方应于工程结束后6个月内、不晚于开业[6]个月内提供其与施工方实际结算的必要凭证（含合同及施工方案、变更签证、工程量清单、结算单、发票、付款凭证等；以上文件如按合同和实际合理情况确不存在的可不提供）；部分工程账期或实际付款日晚于上述期限的，发票和付款凭证可以在发生后1个月内后补，但不应晚于2028年12月（因质保期晚于前述时间或涉及诉讼等特殊原因导致发生时间晚于前述时间的，提供时间按实际合理情况顺延）；装修成本应在租赁期限内折旧完毕】。

4、任一方擅自解除合同或提前退租的，应分别按11.2、11.3条承担违约责任。

5、双方租赁关系因任何原因终止后，乙方应在60日内将依附于租赁房屋的营业证照等证照/审批文件/许可的注销登记或者迁址或者更名手续办理完毕、完成或配合完成租赁备案的注销，每逾期1日乙方应当按照本合同终止或解除当时所适用的日租金的1倍向甲方支付违约金。

第六条　关联租赁关系的特别约定

1、乙方（和/或乙方关联公司，本章下同）已向上海锦赟资产管理有限公司承租【上海市长宁区中山西路888号1幢】房屋（下称“关联房屋”或“主楼”），乙方租赁本合同房屋的目的，是作为关联房屋拟作为公寓使用而需配套的大堂。

2、非因乙方违约导致关联合同终止时，乙方的解约权

在本合同租赁期内，若发生以下任一情形，导致乙方与上海锦赟资产管理有限公司关于关联房屋的租赁合同（下称“关联合同”）解除/终止的，乙方有权在向甲方发出书面通知后即单方解除本合同，且无需向甲方承担任何违约责任：

（1）关联合同因租赁期满而自然终止，且双方未续签的；

（2）因关联合同产权人原因（包括但不限于产权人依据关联合同约定行使解除权、产权人单方提前终止合同等）导致关联合同提前终止的；

（3）因政府征收、拆迁、不可抗力等不可归责于乙方的客观事由导致关联合同提前终止的；

3、因乙方违约导致关联合同解除/终止的，乙方有权在向甲方发出书面通知后即单方解除本合同，但应按照相关条款承担违约责任。

第七条 合同生效

本合同一经各方签署后即生效，并对各方有约束力。

四、合同对公司的影响

上述合同的签署，有效的盘活了公司的长期闲置存量资产，对公司本年度及合同期内各会计年度的收入和净利润等将产生积极的影响。

租赁合同的签订，预计2026年度实现营业收入约1700万元，占2025年度经审计营业收入的5％，后续每年度预计实现营业收入约3300万元，占2025年度经审计营业收入的9.66％。

五、风险提示

上述合同履行期较长，能否顺利履行完毕存在不确定性；在合同具体执行过程中，受政策因素、市场因素等多方面影响，可能出现承租人无法按时缴纳租金的情况，执行结果存在不确定性。

六、备查文件

1、《租赁合同》；

2、《房屋租赁合同》。

特此公告。

阳光新业地产股份有限公司
董事会
二〇二六年六月二十三日