

上海凤凰企业（集团）股份有限公司

关于公司及全资子公司与关联方签订租赁协议的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示：

- 公司及子公司凤凰自行车与关联方慕苏科技签订《虹桥国际商务花园租赁协议之补充协议》，将原协议约定的租赁期限展期两年，即租赁展期期限为 2026 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日（两年），期间的租赁价格为 5.62 元/平方米·天，租赁标的为上海市长宁区福泉北路 518 号 6 座，租赁面积为 6,346.82 平方米，两年租赁总额为 2,603.85 万元。

- 本次交易构成关联交易，不构成重大资产重组。

- 过去 12 个月内，公司与同一关联人未发生除原租赁协议外的其他关联交易，也未发生与不同关联人进行的交易类别相关的关联交易。

- 本次关联交易已经公司第十一届董事会第六次会议审议通过，无需提交公司股东会审议。

一、关联交易事项概述

上海凤凰企业（集团）股份有限公司（以下简称公司）及子公司上海凤凰自行车有限公司（以下简称凤凰自行车）于 2016 年与关联方上海慕苏科技有限公司（以下简称慕苏科技）签署《虹桥国际商务花园租赁协议》，公司及凤凰自行车租赁慕苏科技所持有的位于上海市长宁区福泉北路 518 号 6 座的办公楼用于日常办公，租期自 2016 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。详见公司披露的《上海凤凰企业（集团）股份有限公司关于公司及控股子公司与关联方签订租赁协议的公告》（公告编号：2016-023）

为满足公司及子公司凤凰自行车日常经营需要，并确保公司及子公司凤凰自行车的持续稳定运营，公司及子公司凤凰自行车拟与关联方慕苏科技签署《虹桥国际商务花园租赁协议之补充协议》，将原租赁期限延长 24 个月，展期期间为

2026 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，其余条款（含租金标准、支付方式、保证金、房屋使用及维修责任等）均沿用原协议。

根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等规定，本次续租构成关联交易，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。

二、关联方介绍

（一）关联关系

（1）江苏美乐投资有限公司（以下简称江苏美乐）持有公司 12.56%股份，为持有上市公司 5%以上股份的股东。

（2）慕苏科技为江苏美乐全资子公司。

（二）关联方基本情况

1、江苏美乐

公司名称：江苏美乐投资有限公司

住所：镇江市丹阳市司徒镇正德路 999 号

注册资本：6,250 万元

法定代表人：王翔宇

营业期限：2009 年 11 月 11 日至无固定期限

经营范围：项目投资，项目管理；自行车、电动自行车、轮椅及其配件、金属材料、建筑装潢材料、化工原料（化学危险品除外）、橡胶制品、电线电缆及一类医疗设备的销售；自行车及其零部件的生产等。

2、慕苏科技

公司名称：上海慕苏科技有限公司

住所：上海市长宁区福泉北路 518 号 6 座 6 层 601 室

注册资本：10,200 万元

法定代表人：王翔宇

营业期限：2015 年 3 月 12 日至无固定期限

经营范围：信息科技、计算机科技、网络科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；自有房屋租赁等。

三、关联交易标的基本情况

房屋位置：上海市长宁区福泉北路 518 号 6 座

权证编号：沪房地长字（2010）第 006945 号

证载用途：商业、办公

使用期限：2010 年 3 月 9 日至 2050 年 3 月 8 日

所属商圈：虹桥国际商务花园

四、补充协议主要内容

续租期限：2026 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，共 24 个月。

租金标准：5.62 元/平方米·天（建筑面积，沿用原租赁协议），租赁面积为 6,346.82 平方米（建筑面积）。

租金：26,038,463.73 元（两年合计）。

续租机制：续租周期届满前 3 个月，任一方未书面提出异议，则自动续租两年，后续续租周期以此类推。

其他条款：原协议项下租金确定原则、支付方式、保证金、房屋使用及维修责任等条款继续有效；补充协议与原协议不一致的，以补充协议为准。

五、关联交易目的及对公司的影响

本次续租可保障公司办公及经营场所的稳定性，满足日常运营需要；交易价格沿用原协议标准，定价公允，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

六、历史关联交易情况

截至本次交易前，公司与慕苏科技除原租赁业务外未发生其他关联交易；公司与江苏美乐及其下属企业的历史关联交易已履行信息披露义务，详见公司此前相关公告。

七、关联交易履行的审议程序

（一）独立董事专门会议意见

公司召开独立董事专门会议，对本事项进行了审议。独立董事专门会议认为：本次续租定价公允、合理，符合公司及全体股东利益，不存在损害中小股东利益的情形。

公司独立董事专门会议同意本次关联交易，并同意提交董事会审议。

（二）董事会审议情况

2025 年 10 月 27 日，公司召开第十一届董事会第六次会议，审议通过了《上海凤凰及全资子公司凤凰自行车与关联方签订租赁协议的议案》。本议案为关联交易，关联董事已回避表决。

特此公告。

上海凤凰企业（集团）股份有限公司董事会

2025 年 10 月 28 日