

证券代码：000839

证券简称：国安股份

公告编号：2025-48

中信国安信息产业股份有限公司 关于对外出租部分资产的公告

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。

一、交易概述

为提高资产整体运营效率，增加资产收益，中信国安信息产业股份有限公司（以下简称“公司”）拟出租位于北京市丰台区东木樨园9号的双城公寓底商，建筑面积为9,155.27平方米。租赁期7年（自2026年9月15日起至2033年9月14日止），免租期10个月（自2025年11月15日起至2026年9月14日止）。合同期内总租金4,301.28万元。

2025年11月10日，第八届董事会第二十次会议审议通过了《关于对外出租部分资产的议案》。根据《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》等相关规定，本次交易仅达到《深圳证券交易所股票上市规则》第6.1.3条第一款第六项标准，且公司最近一个会计年度每股收益的绝对值低于0.05元，属于免于按照《深圳证券交易所股票上市规则》第6.1.3条的规定提交股东会审议的情形。本次对外出租事项不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易对方的基本信息

公司名称：美石（北京）商业管理有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地址：北京市通州区西集镇企业发展服务中心甲 420 号（集群注册）

法定代表人：吴文珍

注册资本：2,000 万元

主营业务：一般项目：企业管理咨询；商业综合体管理服务；企业管理；酒店管理；餐饮管理；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；日用品销售；个人卫生用品销售；玩具销售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；服装服饰零售；鞋帽零售；箱包销售；电子产品销售；计算机软硬件及辅助设备零售；信息系统集成服务；物业管理；社会经济咨询服务；个人商务服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；专业保洁、清洗、消毒服务；市场营销策划；礼仪服务；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

主要股东：住啦啦（北京）企业管理有限公司持股 100%。

关联关系：公司与美石（北京）商业管理有限公司不存在关联关系。

经公司查询中国执行信息公开网，截至本公告披露日，公司未发现美石（北京）商业管理有限公司成为失信被执行人的情况。

三、交易协议（房屋租赁合同）主要内容

甲方（出租方）：中信国安信息产业股份有限公司

乙方（承租方）：美石（北京）商业管理有限公司

1、租赁标的：北京市丰台区东木樨园9号双城公寓底商，建筑面积为9,155.27平方米；

2、租赁用途：商业经营；

3、租赁期限：租赁期7年，自2026年9月15日起至2033年9月14日止；免租期10个月，自2025年11月15日起至2026年9月14日止。

4、租金：首期租金单价1.8元/m²/天，每3年涨幅3%，首期年租金601.50万元，7年合同期内总租金4,301.28万元；

5、支付方式：乙方应于本合同生效后5个工作日内向甲方支付自起租日起至2026年12月14日止的期间的租金（下称“首期租金”）；除首期租金外，乙方应按每3个月一期向甲方支付租金；乙方应提前15日向甲方支付下一期每期应付租金。

6、违约责任：合同条款中已对双方权利和义务、违约责任、合同解除、免责事由、争议解决方式等方面作出明确的约定。

四、交易目的及对公司的影响

本次对外出租部分房产有利于盘活公司闲置资产,提高资产的使用效率,增加收入,对公司未来财务状况将产生一定的积极影响。本次交易遵循公平、公正的原则进行,租赁价格系根据现行市场租金协商确定,符合市场定价原则,不存在损害公司及全体股东利益的情形。

五、交易可能存在的风险

本次拟签署的租赁合同履行期限较长,在合同执行过程中,如遇到政策、市场、环境、自然灾害等不可预计/不可抗力因素的影响或承租方自身的情况或战略规划变化等,可能会导致合同无法如期或全部履行。公司将严格防范法律风险并及时跟进合同履行情况,同时将严格遵守相关法律法规及规范性文件的规定,及时履行信息披露义务。

六、备查文件

- 1、第八届董事会第二十次会议决议
- 2、第八届董事会独立董事 2025 年第十二次专门会议
- 3、房屋租赁合同

特此公告。

中信国安信息产业股份有限公司董事会

2025 年 11 月 11 日