

证券代码：600830

证券简称：香溢融通

公告编号：临时2026-001

香溢融通控股集团股份有限公司 关于公开招租出租资产的公告

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。

香溢融通控股集团股份有限公司（以下简称：公司）于 2025 年 12 月 12 日召开 2025 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于对公司部分房产进行招租的议案》，同意公司综合运用公开招租、协议招租等方式，对外整体出租宁波市海曙区西河街 158 号房产，年租金价格参考专业机构评估价，且每五年有一定幅度增长，租赁期限 10 年（含免租期）。现公司对宁波市海曙区西河街 158 号房产进行公开招租，主要情况如下：

一、本次公开招租概述

（一）招租房产情况

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，该房产整体原值 9,808.57 万元，截至 2025 年 9 月 30 日净值 4,659.52 万元，房产基本信息如下：

序号	不动产权证书	坐落	用途	建筑面积(m²)	土地使用权面积（m²）
1	浙（2022）宁波市海曙不动产权第0212385号	宁波市海曙区西河街158号	商业	10,126.35	6,284.30
2			商业	1,980.55	
合计				12,106.90	6,284.30

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）招租房产租金价格评估

根据浙江银信资产评估有限公司出具的银信评报字（2025）甬第 0192 号《香溢融通控股集团股份有限公司拟资产租赁所涉及的位于宁波市海曙区西河街 158 号商业房地产年租金市场价值资产评估报告》，于评估基准日 2025 年 9 月 30 日，委估资产的年租金评估值为 389.09 万元。评估结论自评估基准日起一年内有效。

二、本次公开招租主要内容

本次公开招租公告已于 2025 年 12 月 30 日发布，发布媒体为宁波建兴招标

有限公司官网、浙江政府采购网。公开招租主要内容如下：

（一）租赁范围、用途：宁波市海曙区西河街 158 号（商业地产），主要用于酒店、办公、健康养老行业，特定行业许可证自行审批。

（二）租赁期限：10 年（含免租期 6 个月）。

（三）招租底价：389.09 万元/年，投标人的报价低于底价的作无效标处理。每五年在上一期租金基础上增加 5%。

（四）其他要素

1. 履约保证金：100 万元。正式开业并经确认后，履约保证金金额可调整至 2 个月租金的金额。

2. 续租管理

本次招标租赁期限为自合同签订之日起 10 年，根据公司续租管理条款约定，承租方在租赁期间满足以下条件的，可进行续租。续租时间不超过法律法规及相关制度规定的最长年限。

（1）装修改造投入：承租方在承租物业上装修改造投入的绝对额不低于 1000 万元；

（2）续租时间标准是指装修改造投入符合前述第（1）条件的前提下，装修改造投入每增加房产净值（2025 年 9 月 30 日）的 3%，续租时间可增加一年。

三、本次公开招租对公司的影响

本次招租事项有利于提高资产使用效率，将对公司财务状况产生一定积极影响。本次以公开方式对外招租，以专业机构评估价为基础，定价公允，符合市场化原则，不存在损害公司和全体股东利益的情形。

本次采用公开招租，承租方及实际承租价格尚不确定，若后续交易对方涉及关联方租赁的，公司将重新按照关联交易权限履行审议和披露程序；本次招租亦存在未能成功招租的风险。

公司将根据后续招租进展情况及时履行信息披露义务。

特此公告。

香溢融通控股集团股份有限公司董事会

2026 年 1 月 1 日