

大连圣亚旅游控股股份有限公司

关于拟签署《租赁合同》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。

重要内容提示：

- 大连圣亚旅游控股股份有限公司（以下简称“公司”）拟与大连神洲游乐园有限公司（原名：大连神洲游艺城）签订《租赁合同》，继续承租大连市沙河口区中山路 608-7 号房屋及所占用土地。本次租赁的租赁期限为 2026 年 1 月 1 日至 2036 年 12 月 31 日，年租金为人民币 800 万元。
- 本次交易不涉及关联交易，亦不构成重大资产重组。
- 本次交易尚需提交公司股东会审议。

公司于 2026 年 1 月 15 日召开第九届十三次董事会会议，审议通过了《关于拟签署<租赁合同>的议案》，具体内容如下：

一、交易概述

公司于 2011 年 10 月与大连神洲游艺城签订《房屋租赁协议》，承租大连市沙河口区中山路 608-7 号房屋，租赁期自 2005 年 7 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日，租金金额为 350 万元人民币/年。2016 年 6 月，公司与大连神洲游艺城签订《房屋租赁协议》补充协议，对租金金额进行调整，租金金额从 350 万元人民币/年，调整至 400 万元人民币/年。

鉴于上述承租房屋租赁期限已届满，为满足日常经营需要，公司拟与大连神洲游乐园有限公司（原名：大连神洲游艺城）签订《租赁合同》，继续承租大连市沙河口区中山路 608-7 号房屋及所占用土地。基于保障公司业务的特定需求及长远发展的重要性，经与大连神洲游乐园有限公司协商，本次租赁的租赁期限为 2026 年 1 月 1 日至 2036 年 12 月 31 日，年租金为人民币 800 万元。

公司委托辽宁元正资产评估有限公司对本次租赁不动产的年租金进行了评

估，评估基准日为 2025 年 12 月 31 日，价值类型为市场价值，评估方法为收益法。根据元正评报字[2026]第 004 号《大连圣亚旅游控股股份有限公司拟承租大连市沙河口区中山路 608-7 号房屋涉及的大连神洲游乐园有限公司持有的不动产年租金项目资产评估报告》，委估资产的年租金为人民币 806.34 万元。

本次交易不涉及关联交易，亦不构成重大资产重组。

本次交易尚需提交公司股东会审议。

二、交易对方基本情况

1.公司名称：大连神洲游乐园有限公司

2.统一社会信用代码：9121020471699272XY

3.成立时间：2000 年 5 月 9 日

4.住所：辽宁省大连市沙河口区星海公园内

5.法定代表人：刘德义

6.注册资本：130 万元人民币

7.经营范围：游艺 柜台出租（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。）

8.主要股东：刘德义。

三、合同主要内容

1.合同主体

甲方（出租方）：大连神洲游乐园有限公司

乙方（承租方）：大连圣亚旅游控股股份有限公司

2.租赁标的

大连市沙河口区中山路 608-7 号房屋及所占用土地，权利人为大连神洲游乐园有限公司，证载建筑面积为 5875.43 平方米，用途为非住宅，证载土地面积为 4528.49 平方米，用途为商服，土地使用期限至 2033 年 5 月 10 日。

甲方须于租赁房屋所占用土地使用期限到期前积极推动续期事宜，以确保乙方能够合法使用租赁标的。

甲方将租赁标的按现状出租并交付乙方使用。

3.租赁期限

租赁期限为 2026 年 1 月 1 日至 2036 年 12 月 31 日。

4.租金及支付方式

双方确认自 2026 年 1 月 1 日起，年租金为人民币 8,000,000.00 元（大写：人民币捌佰万元整）。

租金分季度支付，每季度支付年租金的 25%。

2026 年第一期租金于合同签订后 15 日内支付，剩余租赁期限内租金按照每年 1 月 15 日前、4 月 1 日前、7 月 1 日前、10 月 1 日前各支付年租金 25%的方式支付。甲方应于收到当期全部租金之日起 7 个工作日内向乙方开具对应金额的增值税专用发票。

5.违约责任及损失赔偿

（1）若甲方未按时交付房屋的，每逾期一日，甲方应按照日租金的 2 倍向乙方支付违约金，逾期交付房屋超 30 日的，乙方有权单方面解除本合同，并有权要求甲方支付违约金（违约金为 6 个月租金）。

（2）若甲方在租赁期间将租赁标的向第三人出租或侵害乙方优先购买权的，乙方有权单方面解除本合同，并有权要求甲方支付违约金（违约金为 6 个月租金）。

（3）因甲方过错原因导致乙方解除本合同或因法律法规规定解除本合同的，甲方应自合同解除之日起 15 日内退还乙方已支付但未实际使用期间的租金，逾期未退还的，每逾期一日，应按照未退还租金的千分之二向乙方支付违约金，乙方不承担任何违约责任。因甲方过错原因导致本合同解除的，乙方有权要求甲方支付违约金（违约金为 6 个月租金）。

（4）若乙方逾期支付任何一期租金的，每逾期一日，乙方应按照欠付租金的千分之二向甲方支付逾期租金，直至付清之日止。

（5）若乙方任何一期逾期支付全部或部分租金超 60 日的，甲方有权单方面解除本合同，并有权要求乙方支付违约金（违约金为 6 个月租金）。

（6）若甲方未按照合同约定向乙方开具上一期已付金额的合法合规增值税专用发票的，则乙方有权按照甲方逾期开具合法合规增值税专用发票的天数相应延期支付下一期租金，并且不承担逾期支付的违约责任。

（7）若乙方在房屋内故意从事违法犯罪活动，或违法存放易燃易爆、有毒有害等危险物品的，甲方有权立即解除合同，已收租金不予退还，并有权要求乙方支付违约金（违约金为 6 个月租金）。

(8) 若乙方未经甲方书面同意将房屋用于抵押、担保的，甲方有权单方解除合同，已收租金不予退还，并有权要求乙方支付违约金(违约金为 6 个月租金)。

(9) 乙方应于本合同到期或解除之日前结清租赁使用期间全部水电费、物业费、燃气费、取暖费等，若因乙方没有结清上述相关费用使甲方产生损失的，甲方有权向乙方追偿。

(10) 若乙方违反本合同约定未按时腾退房屋的，每逾期一日，按日租金的 2 倍向甲方支付房屋占用使用费，甲方有权强制清场，由此产生的费用均由乙方承担。

(11) 任何一方违反本合同约定构成违约，应承担违约责任。违约责任包括但不限于继续履行、采取补救措施、赔偿损失等。守约方为追索权利而支出的合理费用(包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、诉讼保全的保函费、差旅费等)均由违约方承担。

6.合同自双方签字或盖章之日起生效。

公司董事会提请股东会授权管理层根据实际情况补充、修改、签署与本次租赁有关的协议和文件，并全权负责履行相关协议和文件所涉事宜。

四、本次交易对公司的影响

本次交易是公司日常经营所需，符合公司发展战略及长远利益，不会对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

特此公告。

大连圣亚旅游控股股份有限公司

董事会

2026 年 1 月 17 日