

## 东浩兰生会展集团股份有限公司

### 关于签订展馆租赁合同暨日常关联交易的公告

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：

- 本次展馆租赁日常关联交易事项尚需提交公司股东会审议。
- 日常关联交易对上市公司的影响：本次预计的日常关联交易属本公司日常经营业务的需要，不会损害上市公司或中小股东的利益。公司坚持以市场化方式开展业务，提升会展全产业链的服务品质和能级，与关联法人的租赁合同系按照市场化公允价格签订，主营业务未因此类交易而对关联法人形成重大依赖，对公司独立性没有影响。

#### 一、日常关联交易基本情况

##### （一）日常关联交易履行的审议程序

##### 1、董事会审议情况

东浩兰生会展集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2026年4月22日召开第十一届董事会第十九次会议，审议通过了《关于签订展馆租赁合同暨日常关联交易的议案》。公司9名董事中，2名关联董事回避表决。

本次展馆租赁暨日常关联交易事项尚需提交公司股东会审议，股东会审议该议案时，公司关联股东需回避表决。

##### 2、独立董事专门会议审核意见

公司独立董事于2026年4月14日召开了第十一届董事会独立董事2026年第二次专门会议，以3票同意，0票反对，0票弃权的表决结果审议通过了《关于签订展馆租赁合同暨日常关联交易的议案》，并同意将该议案提交公司董事会审议，独立董事发表意见如下：

公司与东浩兰生（集团）有限公司签订租赁合同的日常关联交易是基于正常生产经营的需要，交易定价遵循市场公允价格，充分利用关联法人的资源，发挥协同效应，提高公司整体竞争力，实现公司股东权益最大化，对本公司财务状况和经营成果不会产生不利影响，相关关联交易事项价格公允，不会损害上市公司或中小股东的利益，亦不会影响公司的独立性。

### 3、董事会审计委员会审核意见

审计委员会认为：公司向东浩兰生（集团）有限公司租赁上海世博展览馆暨日常关联交易事项是基于公司正常生产经营的需要，交易定价遵循市场公允价格，符合公司及全体股东的利益，不会损害公司及中小股东利益，亦不会影响公司的独立性。

#### （二）前次日常关联交易的预计和执行情况

单位：万元

关联交易类别	关联人	2023年—2025年预计金额	2023年—2025年实际发生金额
关联方租赁（本公司作为承租方）	东浩兰生（集团）有限公司	29,400	29,400

#### （三）本次日常关联交易预计金额和类别

单位：万元

关联交易类别	关联人	2026年—2028年预计金额	2026年1—3月与关联人累计已发生的交易金额	2023年—2025年实际发生金额	占2023年—2025年同类业务比例（%）
关联方租赁（本公司作为承租方）	东浩兰生（集团）有限公司	29,650	2,450	29,400	61.73

## 二、关联人介绍和关联关系

### （一）关联人的基本情况

企业名称	东浩兰生（集团）有限公司（以下简称“东浩兰生集团”）
统一社会信用代码	91310000759006889A
公司类型	有限责任公司（国有独资）
法定代表人	郑元湖

成立日期	2004年2月16日
注册资本	500,000万元人民币
住所	上海市黄浦区董家渡路200号47层
主营业务	一般项目：企业总部管理；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；会议及展览服务；货物进出口；技术进出口；非居住房地产租赁；住房租赁；物业管理；体育赛事策划；体育竞赛组织；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；组织文化艺术交流活动；文化场馆管理服务；信息技术咨询服务；咨询策划服务。（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）
主要股东或实际控制人	上海市国有资产监督管理委员会为实际控制人
2025年度主要财务数据（未经审计）	2025年期末总资产为472亿元，归母净资产为161亿元；营业收入520亿元，净利润为16亿元。
关联关系	东浩兰生（集团）有限公司为公司实际控制法人

## （二）关联方履约能力分析

关联方目前依法存续且生产经营正常，具备较强的履约能力，风险可控。

## 三、关联交易主要内容和定价政策

### 1. 关联交易主要内容

上海世博展览馆是上海市著名的大型展览场馆之一，建筑面积合计155,935.63平方米，室内展览面积7万平方米。公司实际控制法人东浩兰生集团为该场馆的产权人，下属子公司上海东浩会展经营有限公司（以下简称“会展经营公司”）作为负责展馆运营管理的主要单位，与东浩兰生集团签订租赁协议，租赁该物业进行展馆运营管理。为保证上海世博展览馆运营管理的持续稳定，双方签订《上海世博展览馆租赁合同》，主要约定事项如下：

（1）会展经营公司作为承租方，向东浩兰生集团租赁坐落于上海市浦东新区世博馆路111号、国展路1099号的上海世博展览馆，租赁总建筑面积155,935.63平方米；

（2）租赁期限：2026年7月1日起至2036年6月30日，租赁期限届满，东浩兰生集团有权收回租赁物业；在同等条件下会展经营公司对租赁物业享有优先承租权。

（3）租赁费用：首期（2026.7.1—2029.6.30期间）租赁费用根据双方共同

委托的房地产估价机构出具的房地产租金评估咨询报告确定，为人民币9,900万元/年（含税），租赁费用按月支付。租赁物业租赁费用每期（三年）调整一次，由双方共同委托具备资质的房地产估价机构对租赁物业的租金水平进行评估并出具房地产租金评估咨询报告，报告结果作为商定当期三年租赁费用的依据，并结合市场情况协商确定。

（4）租赁期间，会展经营公司对租赁物业具有完全的经营管理权。

（5）会展经营公司对租赁物业进行维修、改建、改造、设备安装时须在不破坏、不影响原有建筑结构、隐蔽工程等前提下进行，其施工图纸、施工单位应符合相关规定要求。

（6）租赁期间，会展经营公司投资、投入的装修、设备及其附属物之所有权属于会展经营公司。会展经营公司自有设施设备及场馆日常运营所需的消耗品的日常养护及更换费用由会展经营公司承担。会展经营公司自有设施设备的保养、维修及相关商业保险的投保费用由会展经营公司自行承担。会展经营公司须就上述自有设施设备购买足额财产保险，承保范围包括火灾、自然灾害、意外事故等风险。

（7）租赁期间，东浩兰生集团负责承担包括但不限于场馆地基、承重结构、外墙、公共管线在内的主体结构及固定设施等结构性设施的日常养护、维修费用，若涉及建筑物结构问题和重要设施设备更换、维修等复杂工程，由会展经营公司向东浩兰生集团书面报修申请，经东浩兰生集团批准后，由东浩兰生集团组织修理、施工，所涉及费用由东浩兰生集团支付。上述财产的商业保险投保的费用均由东浩兰生集团承担，东浩兰生集团须就上述财产购买足额财产保险，承保范围包括火灾、自然灾害、意外事故等风险。

## 2. 定价依据

展馆租赁双方聘请了上海财瑞资产评估有限公司对展馆租金进行重新评估，依据其出具的《上海市浦东新区世博馆路111号、国展路1099号世博展览馆房地产市场租金价格咨询报告》（沪财瑞业字（2026）第5081号），展馆在基准日2025年12月31日的市场租金价格为人民币99,000,000.00元/年（大写：玖仟玖佰万元/年）。该租赁协议价格公允，与同行业相比具备合理性，不存在损害上市公司及中小股东利益的情形。

#### 四、关联交易目的和对上市公司的影响

公司下属子公司按照市场公允价格向关联法人承租，是充分利用关联法人的资源，发挥协同效应，提高公司整体竞争力，实现公司股东权益最大化，对公司本期以及未来财务状况和经营成果不会产生不利影响。本次预计的日常关联交易属本公司日常经营业务的需要，不损害上市公司或中小股东的利益。公司坚持以市场化方式开展业务，提升会展全产业链的服务品质和能级，与关联法人的租赁合同系按照市场化公允价格签订，主营业务未因此类交易而对关联法人形成重大依赖，对公司独立性没有影响。

特此公告。

东浩兰生会展集团股份有限公司董事会

2026年4月24日