

成都新天府文化旅游发展股份有限公司

关于控股子公司提前终止租赁房屋暨关联交易进展的公告

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、关联交易事项概述

（一）关联交易基本情况

成都新天府文化旅游发展股份有限公司（以下简称“公司”）分别于2022年6月13日、6月29日，召开第十届董事会第二十七次会议、2022年第二次临时股东大会，审议通过了《关于公司下属公司向关联方出租部分体育场馆暨关联交易的议案》，同意丽水莱茵达体育场馆管理有限公司（以下简称“丽水莱茵达场馆公司”）与丽水市星球体育发展有限公司（以下简称“丽水星球公司”）签署《房屋租赁合同》，约定将位于浙江省丽水市莲都区城北街798号丽水市体育中心内的莱茵体育中心体育生活馆部分物业出租给丽水星球公司使用，租赁面积为32,535平方米（租赁物业地上面积23,341平方米，地下面积9,194平方米），租赁期限9年，自2022年7月1日至2031年6月30日止，总出租金额约为7,668.06万元。按照前述《房屋租赁合同》的约定，扣除已出售的沿街商铺以及体育文化展厅的面积后，截至目前，地上出租面积为15,994.65平方米，地下车库9,194平方米。具体内容详见公司2022年6月14日登载于《中国证券报》《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《关于公司下属公司向关联方出租部分体育场馆暨关联交易的公告》（公告编号：2022-037）。

自上述《房屋租赁合同》签署以来，受实际租赁需求、场馆业态限制等多重因素影响，丽水市星球公司承租的前述物业的招商出租率始终未超过50%，持续亏损，已无力继续承租该场馆。就提前终止租赁房屋相关事宜，经双方充分沟通、友好协商，丽水莱茵达场馆公司与丽水市星球公司拟签订《<房屋租赁合同>之终止协议》。

（二）决策与审议程序

2026年5月15日，公司召开2026年第二次独立董事专门会议、第十二届董事会第四次会议，审议通过了《关于控股子公司终止租赁房屋暨关联交易的议案》，本议案尚需提交股东会审议。

二、《<房屋租赁合同>之终止协议》主要内容

甲方（出租方）：丽水莱茵达体育场馆管理有限公司

乙方（承租方）：丽水市星球体育发展有限公司

（一）合同终止

1.甲乙双方一致同意，原合同于2026年4月30日终止。自终止之日起，原合同项下未履行完毕的权利义务（包括但不限于本协议约定的费用结算、物业返还及违约责任等）继续有效，直至履行完毕。除本协议另有约定外，双方就原合同的提前终止互不承担违约责任。

（二）费用结算

1.双方同意乙方根据原合同约定向甲方支付租金及水电费至2026年4月30日止。

2.基于乙方向甲方缴纳的房屋租赁保证金2,000,000元（大写：人民币贰佰万元整），甲乙双方同意以上述保证金抵扣乙方应付租金及水电费后，多还少补，具体结算金额以双方签订结算清单约定为准。

3.在原合同终止时，乙方如有拖欠物业公司物业费的，则须与物业公司完成物业费的清算及支付，并向甲方提供已清算的相应资料。

（三）物业返还

1.乙方应按甲方要求，将租赁物业恢复原状（甲方书面同意按现状交房的除外）后返还甲方或甲方指定第三方，并依据原合同附件清单全部移交给甲方或甲方指定的第三方。

2.双方应在返还当日共同对租赁物业、设施设备、钥匙等进行现场查验，确认无误后签署《租赁物业交接书》。

3.基于该场地仍有部分租户承租情形，乙方承诺在交接日前做好相应对接工作，将现有租户腾退或签订终止租赁协议。如场地内现有租户愿继续租赁，则乙方应无条件配合甲方或甲方指定第三方完成新租赁合同签订工作。

（四）违约责任及其他

1.乙方不能按本协议约定腾退房屋的，甲方有权自行清空接受房屋，相关物品视为乙方放弃。

2.乙方未按本协议及结算清单约定支付租金、水电费的，未付金额按月利率1%支付违约金。

3.乙方未按期完成现有租客腾退或对接工作的（包括腾退、终止租赁或与甲方或甲方指定第三方签订新租赁合同等），应赔偿甲方因此遭受的所有损失，包括但不限于场地空置期间的租金损失（按原合同租金标准计算）、物业费损失、甲方代为清场产生的费用以及甲方为实现债权支付的律师费、诉讼费等。

4.本协议经甲方股东会审议通过之日起生效。

三、《<房屋租赁合同>之终止协议》对公司的影响

本次拟签订的《<房屋租赁合同>之终止协议》是双方协商一致的结果，丽水莱茵达场馆公司将按约定处理合同终止事项。原租赁房屋为丽水莱茵达场馆公司自有资产，提前终止租赁不会影响公司正常经营与持续稳定发展，不会对公司财务及经营状况产生重大不利影响，公司将持续盘活存量资产，提高使用效率。

四、报备文件

- （一）《<房屋租赁合同>之终止协议》；
- （二）2026年第二次独立董事专门会议决议；
- （三）第十二届董事会第四次会议决议。

特此公告。

成都新天府文化旅游发展股份有限公司

董 事 会

二〇二六年五月十五日