证券代码:600048　　证券简称:保利发展　　公告编号:2026-051
转债代码:110817　　转债简称:保利定转

保利发展控股集团股份有限公司关于根据2025年度利润分配方案调整“保利定转”转股价格的公告

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:

- 证券停复牌情况:适用

因保利发展控股集团股份有限公司(以下简称“公司”)实施2025年度权益分派,本公司的相关证券停复牌情况如下:

证券代码	证券简称	停复牌类型	停牌起始日	停牌期间	停牌终止日	复牌日
110817	保利定转	可转债转股复牌			2026/6/29	2026/6/30

- 调整前的转股价格:15.92元/股
- 调整后的转股价格:15.89元/股
- 本次转股价格调整实施日期:2026年6月30日
- “保利定转”自2026年6月23日至2026年6月29日(权益分派股权登记日)期间停止转股,自2026年6月30日(除权除息日)起将恢复转股。

一、本次可转债基本情况

根据中国证券监督管理委员会出具的《关于同意保利发展控股集团股份有限公司向特定对象发行可转换公司债券注册的批复》(证监许可〔2025〕853号),公司向特定对象发行了8,500万张可转换公司债券(以下简称“本次可转债”),每张面值100元,募集资金总额为850,000万元,扣除发行费用2,125万元(含税)后,募集资金净额为847,875万元。本次可转债的证券简称为“保利定转”,证券代码为“110817”,于2025年5月30日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完成登记托管,挂牌转让日期为2025年6月19日。本次可转债转股期自本次可转债发行结束之日满六个月后的第一个交易日起至本次可转债到期日止,初始转股价格为16.09元/股。

2025年8月20日,因公司实施2024年度权益分派,“保利定转”转股价格由16.09元/股调整为15.92元/股,详见《保利发展控股集团股份有限公司关于根据2024年度利润分配方案调整可转换公司债券转股价格的公告》(公告编号:2025-071)。

二、转股价格调整依据

2026年5月12日,公司2025年年度股东会审议通过了公司2025年度利润分配方案,公司拟以本次实施权益分派股权登记日的总股本扣减公司回购专用证券账户的股数为基数,每10股派发现金红利0.35元(税前),且不进行资本公积转增资本,具体内容详见公司于2026年4月18日、2026年5月13日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)分别披露的《关于2025年度利润分配方案的公告》(公告编号:2026-022)及《2025年年度股东会决议公告》(公告编号:2026-039)。

公司2025年度利润分配方案实施后,将依据《保利发展控股集团股份有限公司向特定对象发行可转换公司债券募集说明书》(以下简称“募集说明书”)发行条款及相关规定对本次可转债的当期转股价格进行调整。

三、转股价格调整结果

根据募集说明书相关条款及有关法规规定,在本次可转债发行完成后,当公司派送现金股利时,将按下述公式调整转股价格:

派送现金股利:P1=P0-D;

其中:P1为调整后转股价,P0为调整前转股价,D为每股派送现金股利。

因公司2025年度利润分配方案属于差异化分红,每股派送现金红利(D)为根据总股本摊薄调整后计算的每股现金红利,即D=(参与分配的股本总数×实际分派的每股现金红利)÷总股本=(11,865,411,840×0.0350)÷11,970,443,418≈0.0347元/股。具体内容详见公司于2026年6月24日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《2025年年度权益分派实施公告》(公告编号:2026一050)。

本次权益分派派发现金股利实施后,转股价格为P1=P0-D=15.92-0.0347≈15.89元/股。“保利定转”的转股价格将由15.92元/股调整为15.89元/股,调整后的转股价格自2026年6月30日(除息日)起生效。

四、停止及恢复转股时间

“保利定转”自2026年6月23日至2026年6月29日(权益分派股权登记日)期间停止转股,自2026年6月30日(除权除息日)起将恢复转股。

特此公告。

保利发展控股集团股份有限公司
董事会
2026年6月23日

证券代码:600048　　证券简称:保利发展　　公告编号:2026-050
转债代码:110817　　转债简称:保利定转

保利发展控股集团股份有限公司2025年年度权益分派实施公告

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:

- 每股分配比例

A股每股现金红利0.035元

- 相关日期

股份类别	股权登记日	最后交易日	除权(息)日	现金红利发放日
A股	2026/6/29	-	2026/6/30	2026/6/30

- 差异化分红送转:是

一、通过分配方案的股东会届次和日期

本次利润分配方案经公司2026年5月12日的2025年年度股东会审议通过。

二、分配方案

1.发放年度:2025年年度

2.分派对象:

截至股权登记日下午上海证券交易所收市后,在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司(以下简称“中国结算上海分公司”)登记在册的本公司全体股东。

3.差异化分红送转方案:

(1)本次差异化分红送转方案

根据公司2025年年度股东会审议通过的《关于2025年度利润分配方案的议案》,公司以实施权益分派股权登记日的总股本扣除公司回购专用证券账户的股数为基数,每股派发现金红利0.035元(含税)。如在实施权益分派股权登记日前因股份回购等事项导致公司可参与分配股本发生变动的,维持每股分配金额不变,相应调整分配总额。

截至本公告披露日,公司总股本为11,970,443,418股,扣除回购专用证券账户所持股份105,031,578股,以此计算合计拟派发现金红利415,289,414.40元(含税),不进行资本公积金转增股本。

(2)本次差异化分红除权(息)参考价格

根据上海证券交易所的相关规定,公司按照以下公式计算除权(息)开盘参考价:

除权(息)参考价格=(前收盘价格-现金红利)÷(1+流通股份变动比例)

由于公司本次进行差异化分红,上述公式中现金红利指根据总股本摊薄调整后计算的每股现金红利,计算公式如下:

①每股现金红利=参与分配的股本总数×实际分派的每股现金红利÷总股本=11,865,411,840×0.035÷11,970,443,418≈0.0347元。

②本次利润分配方案仅进行现金红利分配,不实施资本公积金转增股本等其他形式的分配方案,因此流通股份变动比例为0。

综上,本次除权(息)参考价格=(前收盘价格-0.0347)元/股。

三、相关日期

股份类别	股权登记日	最后交易日	除权(息)日	现金红利发放日
A股	2026/6/29	-	2026/6/30	2025/6/30

四、分配实施办法

1.实施办法

除公司自行发放对象外,其他股东的红利委托中国结算上海分公司通过其资金清算系统向股权登记日上海证券交易所收市后登记在册并在上海证券交易所各会员办理了指定交易的股东派发。已办理指定交易的投资者可于红利发放日在其指定的证券营业部领取现金红利,未办理指定交易的股东红利暂由中国结算上海分公司保管,待办理指定交易后再进行派发。

2.自行发放对象

公司实际控制人、控股股东中国保利集团有限公司的现金红利由公司自行发放。

3.扣税说明

(1)对于持有本公司股份的自然人股东和证券投资基金,根据《关于上市公司股息红利差别化个人所得税政策有关问题的通知》(财税[2015]101号)、《关于实施上市公司股息红利差别化个人所得税政策有关问题的通知》(财税[2012]85号)的规定,在公司派发现金红利时暂不扣缴所得税,待实际转让股票时根据持股期限计算应纳税额,实际每股派发现金红利0.035元。自然人股东和证券投资基金在股权登记日后转让股票时,中国结算上海分公司根据其持股期限计算实际应纳税额,由证券公司等股份托管机构从个人资金账户中扣收并划付中国结算上海分公司,中国结算上海分公司于次月5个工作日内划付至本公司,本公司在收到税款当月的法定申报期内向主管税务机关申报缴纳。具体实际税负为:股东的持股期限在1个月以内(含1个月)的,其股息红利所得全额计入应纳税所得额,实际税负为20%;持股期限在1个月以上至1年(含1年)的,暂减按50%计入应纳税所得额,实际税负为10%;持股期限超过1年的,股息红利所得暂免征收个人所得税。

(2)对于持有本公司股份的合格境外机构投资者(QFII)股东和人民币合格境外机构投资者(RQFII)股东,根据《关于中国居民企业向QFII支付股息、红利、利息代扣代缴企业所得税有关问题的通知》(国税函[2009]47号)的规定,由公司按照10%的税率代扣代缴企业所得税,税后每股实际派发现金红利0.0315元。①该类股东如需获取代扣代缴完税证明,请最晚于2026年7月2日前(含当日)填写所附表格(详见附件1)原件签章后寄送至公司董事会办公室;②如该类股东取得股息红利收入涉及享受税收协定(安排)待遇的,按照《关于发布〈非居民纳税人享受协定待遇管理办法〉的公告》(国家税务总局公告2019年第35号)有关规定执行;③如该类股东向本公司提交中国税务机关出具的认定其为居民企业的税务证明(上述证明文件复印件加盖公章),本公司将按照有关文件重新计算应派发现金红利金额,并协助向本公司主管税务机关就已征税款和应纳税款的差额申请退税等事项。

(3)对于通过“沪股通”持有本公司股份的香港市场投资者(包括企业和个人),其股息红利将由本公司通过中国结算上海分公司按股票名义持有人(香港中央结算有限公司)账户以人民币派发,根据《关于沪港股票市场交易互联互通机制试点有关税收政策的通知》(财税[2014]81号)的规定,由公司按照10%的税率代扣代缴所得税,税后每股实际派发现金红利0.0315元。如该类股东属于其他国家税收居民且其所在国与中国签订的税收协定规定股息红利所得税率低于10%的,股东可自行或委托本公司,向本公司主管税务机关提出享受税收协定待遇的申请,并就已征税款和应交税款的差额申请退税。

(4)对于持有本公司股份的其他机构投资者和法人股东,公司不代扣代缴所得税,由纳税人按税法规定自行缴纳所得税,实际每股派发现金红利0.035元。

五、有关咨询办法

联系部门:公司董事会办公室

地址:广州市海珠区阅江中路832号保利发展广场

邮编:510308

邮箱:stock@polycn.com

联系电话:020-89898833

联系人:旷煜 曾惟昊

特此公告。

保利发展控股集团股份有限公司董事会
2026年6月23日

附件1:

保利发展控股集团股份有限公司
2025年年度权益分派实施代扣代缴完税事宜
之QFII、RQFII情况表

股东信息	中文	英文
在其居民国(地区)名称		
在中国境内名称(如有)		
在其居民国(地区)地址		
国(地区)别		
证券账户号码(沪市)		
股权登记日(2026年6月29日)收市后持股数量(股)		
现金红利(税前)(人民币:元)		
现金红利所得应纳税款(人民币:元)		
联系人信息		
姓名		
电话		
地址		

签章:

日期:

证券代码:600489　　证券简称:中金黄金　　公告编号:2026-014

中金黄金股份有限公司2025年年度股东会决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容不存在虚假记载、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:

- 本次会议是否有否决议案:无

一、会议召开和出席情况

(一)股东会召开的时间:2026年6月23日

(二)股东会召开的地点:北京市东城区安外大街9号

(三)出席会议的普通股股东和恢复表决权的优先股股东及其持有股份情况:

1、出席会议的股东和代理人人数	1,627
2、出席会议的股东所持有表决权的股份总数(股)	2,606,616,619
3、出席会议的股东所持有表决权股份数占公司有表决权股份总数的比例(%)	53.7744

(四)表决方式是否符合《公司法》及《公司章程》的规定,会议主持情况等。

本次股东会由公司董事会召集,采用现场投票与网络投票相结合的表决方式,董事长周洲先生因公务不能出席本次股东会,由公司副董事长、总经理贺小庆先生主持现场会议。本次股东会的召开及表决方式符合《公司法》等有关法律、法规和《公司章程》的规定。

(五)公司董事和董事会秘书的列席情况

1、公司在任董事9人,列席7人,董事周洲先生、姚兰女士因公务未能列席本次会议;

2、公司总经理贺小庆先生,常务副总经理苏志远先生,副总经理、董事会秘书李宏斌先生,总会计师、总法律顾问(首席合规官)徐源先生列席了本次会议。

二、议案审议情况

(一)非累积投票议案

1、议案名称:2025年度董事会工作报告

审议结果:通过

表决情况:

股东类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例(%)	票数	比例(%)	票数	比例(%)
A股	2,600,888,523	99.7802	5,070,804	0.1945	657,292	0.0253

2、议案名称:2025年度独立董事述职报告

审议结果:通过

表决情况:

股东类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例(%)	票数	比例(%)	票数	比例(%)
A股	2,600,813,211	99.7773	5,239,816	0.2010	563,592	0.0217

3、议案名称:2025年度利润分配方案

审议结果:通过

表决情况:

股东类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例(%)	票数	比例(%)	票数	比例(%)
A股	2,603,439,971	99.8781	2,812,248	0.1078	364,400	0.0141

4、议案名称:2026年预计日常关联交易议案

审议结果:通过

表决情况:

股东类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例(%)	票数	比例(%)	票数	比例(%)
A股	319,067,397	82.9177	65,281,148	16.9649	451,300	0.1174

5、议案名称:关于制定《中金黄金股份有限公司董事、高级管理人员薪酬管理办法》的议案

审议结果:通过

表决情况:

股东类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例(%)	票数	比例(%)	票数	比例(%)
A股	2,603,220,106	99.8896	2,973,178	0.1140	423,335	0.0164

6、议案名称:关于续聘会计师事务所的议案

审议结果:通过

表决情况:

股东类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例(%)	票数	比例(%)	票数	比例(%)
A股	2,601,494,185	99.8034	3,277,343	0.1257	1,845,091	0.0709

(二)涉及重大事项,5%以下股东的表决情况

1、非累积投票议案

议案序号	议案名称	同意		反对		弃权	
		票数	比例(%)	票数	比例(%)	票数	比例(%)
1	2025年度董事会工作报告	379,071,749	98.5114	5,070,804	1.3177	657,292	0.1709
2	2025年度独立董事述职报告	378,996,437	98.4918	5,239,816	1.3616	563,592	0.1466
3	2025年度利润分配方案	381,623,197	99.1744	2,812,248	0.7308	364,400	0.0948
4	2026年预计日常关联交易议案	319,067,397	82.9177	65,281,148	16.9649	451,300	0.1174
5	关于制定《中金黄金股份有限公司董事、高级管理人员薪酬管理办法》的议案	381,403,332	99.1173	2,973,178	0.7726	423,335	0.1101
6	关于续聘会计师事务所的议案	379,677,411	98.6688	3,277,343	0.8517	1,845,091	0.4796

(三)关于议案表决的有关情况说明

1、本次股东会全部议案5%以下股东表决情况已单独计票;

2、上述议案中,第4项议案涉及关联交易,公司控股股东中国黄金集团有限公司回避表决,中国黄金集团有限公司所持表决权股份数量为2,221,816,774股。

三、律师见证情况

(一)本次股东会见证的律师事务所:北京大成律师事务所

律师:陈玲玲、许涤非

(二)律师见证结论意见:

公司本次股东会的召集和召开程序符合《证券法》《公司法》等相关法律、行政法规及《上市公司股东会规则》和《公司章程》的规定;出席本次股东会的人员和召集人的资格合法有效;本次股东会的表决程序和表决结果合法有效。

特此公告。

中金黄金股份有限公司
董事会
2026年6月24日

证券代码:600482　　证券简称:中国动力　　公告编号:2026-024

中国船舶重工集团动力股份有限公司关于公司副总经理辞职的公告

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。

中国船舶重工集团动力股份有限公司(以下简称“公司”)董事会于2026年6月23日收到公司副总经理张仲领先生的书面辞职报告,因工作变动,张仲领先生申请辞去公司副总经理职务。根据相关法律法规及《公司章程》等的有关规定,张仲领先生的辞职报告自送达公司董事会之日起生效。辞职后,张仲领先生不再担任公司任何职务。

一、高级管理人员离任情况

姓名	离任职务	离任时间	原定任期到期日	离任原因	是否继续在上市公司及其控股子公司任职	具体职务(如适用)	是否存在未履行完毕的公开承诺
张仲领	副总经理	2026.06.23	2027.04.10	工作变动	否	不适用	否,不存在未履行完毕的公开承诺(含期持承诺)

二、离任对公司的影响

张仲领先生确认与公司董事会之间无意见分歧,并已按照公司相关规定做好交接工作,其辞职不会影响公司正常运行。截至本公告披露之日,张仲领先生未直接或间接持有公司股份,不存在应当履行而未履行的承诺事项。

张仲领先生任职期间恪尽职守、勤勉尽责,为公司经营发展发挥了重要作用,公司及董事会对张仲领先生任职期间为公司做出的贡献表示衷心感谢!

特此公告。

中国船舶重工集团动力股份有限公司
董事会
2026年6月24日

证券代码:000608　　证券简称:阳光股份　公告编号:2026-L68

阳光新业地产股份有限公司关于上海新业中心签署租赁合同的公告

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。

特别提示:

1、本合同履行期较长,能否顺利履行完毕存在不确定性;在合同具体执行过程中,受政策因素、市场因素等多方面影响,可能出现承租人无法按时缴纳租金的情况,执行结果存在不确定性。

2、租赁合同的签订,预计2026年度实现营业收入约1700万元,占2025年度经审计营业收入的5%。

一、合同签署情况

为了盘活低效资产,提升盈利能力,阳光新业地产股份有限公司(以下简称“公司”)全资子公司上海锦赟资产管理有限公司(以下简称“上海锦赟”)于近日与上海乐合嘉盛酒店管理有限公司(以下简称“乐合嘉盛”)、上海阁乐汇公寓管理有限公司(以下简称“阁乐汇”)签署《租赁合同》,约定上海锦赟将其位于上海市长宁区中山西路888号1幢1-33层、活动室的房屋(以下简称租赁房屋)出租给乐合嘉盛、阁乐汇,租赁期限自2026年6月22日起至2045年8月8日止,共19年零47天,租金总额人民币663,659,389.01元(含税,大写:陆亿陆仟叁佰陆拾伍万玖仟叁佰捌拾玖元零壹分)。

同时公司合营企业上海银河宾馆有限公司(公司持股50%,以下简称“上海银河”)与阁乐汇签署《房屋租赁合同》,约定上海银河将其位于上海市长宁区中山西路888号2幢1层局部(1,420平方米)、地下二层局部(616平方米)房屋出租给阁乐汇,租赁期限自2026年6月22日起至2045年8月8日止,共19年零47天,租金总额人民币24,884,494.86元(含税,大写:贰仟肆佰捌拾捌万肆仟肆佰玖拾肆元捌角陆分)。

根据深圳证券交易所《股票上市规则》第6.2.2条规定,本合同为公司日常经营合同,无需公司董事会及股东会审议批准。

二、交易对手方介绍

(一)上海乐合嘉盛酒店管理有限公司

1、法定代表人:徐乐乐

2、注册资本:100万

3、主营业务:一般项目:酒店管理;物业管理;住房租赁;房地产经纪;非居住房地产租赁;人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务);餐饮管理;企业管理;企业形象策划;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);停车场服务;建筑物清洁服务;家政服务;专业保洁、清洗、消毒服务;组织文化艺术交流活动;健身休闲活动;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;广告设计、代理;广告发布;交通设施维修;电子、机械设备维护(不含特种设备);机械设备租赁;住宅水电安装维护服务;建筑材料销售;日用百货销售;日用品销售;五金产品零售;五金产品批发。(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)许可项目:建设工程施工。

4、注册地址:上海市长宁区虹桥路1157号1252室(集中登记地)

5、公司与乐合嘉盛不存在关联关系,最近三年公司与对方未发生任何交易。

(二)上海阁乐汇公寓管理有限公司

1、法定代表人:江光耀

2、注册资本:100万

3、主营业务:一般项目:物业管理;住房租赁;酒店管理;非居住房地产租赁;房地产经纪;企业管理咨询;停车场服务;专业保洁、清洗、消毒服务;家政服务;会议及展览服务(出国办展须经相关部门审批);市场营销策划;特种劳动防护用品销售;建筑材料销售;建筑装饰材料销售。

4、注册地址:上海市长宁区虹桥路1157号1251室(集中登记地)

5、公司与阁乐汇不存在关联关系,最近三年公司与对方未发生任何交易。

乐合嘉盛与阁乐汇不是失信被执行人,均为上海市场主体投资管理有限公司(以下简称“乐课力”)100%持股的全资子公司。乐课力成立于2014年,总部位于上海市徐汇区,是一家专注于公寓和酒店领域的投资与管理企业,其深耕上海市场多年,通过存量资产改造和新建项目相结合的方式,为城市居民提供高品质的居住空间。项目多位于城市核心地段,交通便捷,周边城市资源丰富,广泛分布于上海市多个核心区域,包括徐汇区、闵行区、浦东新区、杨浦区和静安区。

目前,已投入运营的项目平均出租率长期稳定在95%以上。这些项目涵盖了保障性租赁住房、职住平衡配套用房、中端轻奢型公寓及酒店公寓等多种业态,旨在满足不同客户群体的多样化需求。

三、合同主要内容

(一)《租赁合同》

甲方(出租人):上海锦赟资产管理有限公司

乙方1(承租人):上海乐合嘉盛酒店管理有限公司

乙方2(承租人):上海阁乐汇公寓管理有限公司

保证人1:上海乐课力投资管理有限公司

保证人2:江光耀

(乙方1、乙方2合称“乙方”;保证人1、保证人2合称“保证人”)

第一条 房屋的座落、面积及交付状况

1、房屋位置:上海市长宁区中山西路888号1幢1-33层、活动室的房屋(简称租赁房屋);

2、产证编号:沪(2017)长字不动产权第004117号、004310-004319号、004569-004578号、005046-005057号;

3、权利限制及面积:在签订本合同前,甲方已告知乙方租赁房屋(□有/√无)设定抵押。甲方出租给乙方的租赁房屋产证面积合计为45859.87平方米,计租面积为45859.87平方米;

4、房产证记载房屋用途为:办公

4.1 乙方确认已充分考虑租赁房屋用途记载情况并已现场查勘和充分知悉租赁房屋现状,愿意承担相关法律风险,并向甲方承诺:乙方已自行向相关主管部门了解和核实该租赁房屋用途的使用限制、其经营所需的全部批准文件/手续办理要求(包括但不限于消防验收、工程验收、工商注册等)、是否可实现其租赁用途,并按照房屋用途记载情况和相关主管机构的具体实际要求使用租赁房屋;同时,乙方已自行了解、或申请/办理房屋经营【保障性住房、长租公寓及酒店】所需的《房屋结构安全鉴定报告》或《建筑抗震鉴定报告》、《建筑工程施工许可证》,以及上海市长宁区住房保障和房屋管理局出具的“保障性租赁住房项目预认定意见书”(以下简称“必要批文”)的相关手续,甲方提供必要的配合与支持。办理批文过程中的所有费用(包括但不限于行政受理费、评估费、审计费等)由乙方自行承担,甲方不负担任何费用。

4.2 乙方确认房屋符合租赁用途、相关审批与经营风险自行承担,因前述问题引发的任何损失和费用、或无法取得其经营所需的全部批准文件/手续、或无法实现租赁用途、或相关主管部门处罚等各类情形致乙方损失或责任的,均由乙方自行处理并承担费用和责任,与甲方无关,并不得据此主张合同无效、解除合同或追究甲方违约责任,否则甲方因此产生的损失由乙方全权承担。如因此需变更租赁用途,需经甲方书面同意。若因乙方原因导致甲方遭受行政或民事上的处罚/损失的,甲方有权向乙方追偿。

4.3 甲方应向乙方提供租赁房屋的不动产权证、一次消防验收合格证明、房屋结构检测报告等现有相关资料复印件,保证该租赁房屋权属明晰,无产权争议,但不保证该等资料能够满足乙方全部经营、审批或备案需求;乙方已充分了解并认可租赁房屋现状,甲方不承担超出其所提供资料范围之外的保证责任。租赁房屋无其他重大安全隐患,当前不在建设拆迁公告范围内;能保证长租公寓/酒店安全居住、使用;有关法律、法规未限制出租;有关按揭、抵押债务、税项及租金等,甲方在出租该房屋前均已办妥。若有上述未清事项,由甲方承担全部责任,由此给乙方造成经济损失的,由甲方负责赔偿。

第二条 租赁期限

1、租赁期限:自2026年6月22日起至2045年8月8日止,共19年零47天。

2、装修期:包含在租赁期限中,共16个月21天,执行期自2026年6月22日至2026年8月12日,2026年12月1日至2026年12月31日、2027年1月1日至2027年7月31日,2027年10月1日至2027年10月31日,2028年1月1日至2028年6月30日,装修期间租金参照本合同第5.2条约定执行,装修期间水电燃气能源费等应付费用(如有)正常收取。

3、租赁房屋交付日:2026年6月22日。为免疑义,双方在此明确,甲方应在2026年6月22日收到乙方足额履约保证金后才有义务向乙方交付租赁房屋。如因乙方原因导致实际交付迟延的,则视同甲方租赁房屋交付义务在约定交付日即告完成,各期限均不做顺延,无论乙方是否于租赁期限开始的第1日办理接受该房屋交付的手续,均自租赁期限开始的第1日起计算装修期和租赁期限。如因甲方原因导致实际交付晚于租赁期限开始第1日的,则房屋交付以实际交付之日起计算,各期限均作相应顺延。

4、乙方如要求续租,应在租赁期限届满至少3个月前向甲方提出书面的续租意向,并由双方重新协商租赁房屋续租的相关租赁条款,重新签订租赁合同或续租协议。如未能在租赁期限届满的1个月前重新签订租赁合同或续租协议的,则甲方有权在租赁期限届满后将租赁房屋出租给第三方,在租期届满前的3个月期间,乙方应允许甲方或其指示的新的或潜在的承租人或使用人参观、考察、勘验租赁房屋及其各部分,但甲方应提前两天通知且应尽量不影响乙方在租赁房屋内的正常经营,同等条件下乙方享有优先续租权。

第三条 租金及付款方式

1、租金:乙方应于2026年6月30日前向甲方付清首期租金;之后租金以3个月为一期,各期租金应不晚于当期租期首日前5日向甲方支付到账;本合同租金总额人民币663,659,389.01元(大写:陆亿陆仟叁佰陆拾伍万玖仟叁佰捌拾玖元零壹分),其中不含税租金632,056,560.96元,税率5%,税费31,602,828.05元)。

租赁房屋面积共计45859.87平方米,乙方1分摊其中15023.12平方米【对应上海市长宁区中山西路888号1幢1,24-33层、活动室等(第004117号产证,除2层物业管理用房外)】的租金,乙方2分摊其中30836.75平方米【对应上海市长宁区中山西路888号1幢2-23层、2层物业管理用房(第004117号产证)】的租金,具体如下:

(1)自2026年6月22日起至2029年8月12日,每月租金2,859,553.98元(大写:贰佰捌拾伍万玖仟伍佰伍拾叁元玖角捌分);其中乙方1分摊月租金936,754.13元,乙方2分摊月租金1,922,799.85元;

(2)自2029年8月13日起至2032年8月12日,每月租金2,943,248.24元(大写:贰佰玖拾肆万叁仟贰佰肆拾捌元贰角肆分);其中乙方1分摊月租金964,171.32元,乙方2分摊月租金1,979,076.92元;

(3)自2032年8月13日起至2035年8月12日,每月租金3,026,942.5元(大写:叁佰零贰万陆仟玖佰肆拾贰元伍角);其中乙方1分摊月租金991,588.52元,乙方2分摊月租金2,035,353.98元;

(4)自2035年8月13日起至2038年8月12日,每月租金3,124,585.81元(大写:叁佰壹拾贰万肆仟伍佰捌拾伍元捌角壹分);其中乙方1分摊月租金1,023,575.24元,乙方2分摊月租金2,101,010.57元;

(5)自2038年8月13日起至2041年8月12日,每月租金3,222,229.12元(大写:叁佰贰拾贰万贰仟贰佰贰拾玖元壹角贰分);其中乙方1分摊月租金1,055,561.97元,乙方2分摊月租金2,166,667.15元;

(6)自2041年8月13日起至2044年8月12日,每月租金3,319,872.42元(大写:叁佰叁拾壹万玖仟捌佰柒拾贰元肆角贰分);其中乙方1分摊月租金1,087,548.69元,乙方2分摊月租金2,232,323.73元;

(7)自2044年8月13日起至2045年8月8日,每月租金3,417,515.73元(大写:叁佰肆拾壹万柒仟伍佰壹拾伍元柒角叁分);其中乙方1分摊月租金1,119,535.42元,乙方2分摊月租金2,297,980.31元。

各方确认:上述分摊仅为观念分摊,用于日常租金核算、发票开具和租金支付等,不做实际租赁区域划分和物理分割;对甲方而言,乙方1、乙方2为全部面积的共同承租人,互相承担连带责任,若其中一个主体未按约定分摊金额支付,另一主体应立即支付;甲方原则上要求,如有涉及乙方任何主体的本合同项下权利义务变更等补充协议和附件、反商业贿赂等附属协议/文件等(统称合同附属材料),应由乙方1、乙方2共同签署,但为简便起见,乙方1、乙方2互相认可另一方签署/签订合同附属材料,无须共同逐一签字盖章(但仍力求共同签字盖章);乙方1、乙方2内部之间的责任及费用划分、债权债务或纠纷均由乙方自行解决,与甲方无关。

2、鉴于装修期租金优惠:

首期租金区间为2026年6月22日至11月30日,首期租金区间实际执行金额为人民币10,364,903.88元(大写:壹仟零叁拾陆万肆仟玖佰零叁元捌角捌分);其中乙方1分摊支付3,395,412.91元,乙方2分摊支付6,969,490.97元,乙方应不晚于2026年6月30日向甲方付清;

2026年12月1日至2027年9月30日期间,租金实际执行金额为人民币5,719,107.96元(大写:伍佰柒拾壹万玖仟壹佰零柒元玖角陆分);其中乙方1分摊支付1,873,508.26元,乙方2分摊支付3,845,599.70元,乙方应于2027年7月25日前付清;

2027年10月1日至12月31日期间,租金实际执行金额为人民币5,719,107.96元(大写:伍佰柒拾壹万玖仟壹佰零柒元玖角陆分);其中乙方1分摊支付1,873,508.26元,乙方2分摊支付3,845,599.70元,乙方应于2027年10月26日前付清;

2028年1月1日至9月30日期间,租金实际执行金额为人民币8,578,661.94元(大写:捌佰伍拾柒万捌仟陆佰陆拾壹元玖角肆分);其中乙方1分摊支付2,810,262.39元,乙方2分摊支付5,768,399.55元,乙方应于2028年6月25日前付清;

2028年10月1日至12月31日期间,租金实际执行金额为人民币8,578,661.94元(大写:捌佰伍拾柒万捌仟陆佰陆拾壹元玖角肆分);其中乙方1分摊支付2,810,262.39元,乙方2分摊支付5,768,399.55元,乙方应于2028年9月25日前付清。

3、租赁期间如国家法定税率发生变化,则相应调整不含税金额和税费金额,含税租金总额不变。

第四条 履约保证金

1、为确保乙方全面履行本合同,乙方应向甲方交纳履约保证金(不计息),此为租赁房屋交付的必要条件之一。

2、履约保证金:500万元(大写:人民币伍佰万元整),其中乙方1分摊支付164万元,乙方2分摊支付336万元。保证人1原向甲方支付200万元,该款暂作为乙方履约保证金,但乙方将不晚于2026年7月1日另行向甲方支付保证金200万元,以替换保证人1所代付保证金,甲方在收到乙方替换支付的该笔保证金3日向保证人1无息退还其代付的保证金200万元,退还时同步向乙方开具对应金额保证金收据;剩余履约保证金300万元,乙方应于2026年6月22日前付清。

3、履约保证金用以保证乙方完整妥善的履行本合同约定义务(包括但不限于依约装修、如期缴纳租金等各项费用、合法经营等),乙方无权直接将履约保证金冲抵租金或其他费用。乙方1、乙方2任一方违约或造成甲方损失的,甲方有权从履约保证金中扣除相应的金额作为违约金/赔偿金。甲方扣除/冲抵履约保证金后,应当通知乙方;乙方应在7日内补足,如有异议应在7日内书面提出。

4、如租赁期限届满未续租、或者双方协商一致解除本合同、或者乙方按照本合同的约定行使合同解除权等非本合同约定甲方有权不予退还履约保证金的情形的,履约保证金将在乙方付清所有租金、能源费(如有)、违约金、损害赔偿金等款项、将工商登记注册的地址从该租赁房屋迁出、办理完退场手续将该租赁房屋如期交还(经甲方验收合格)后10个工作日内,甲方向乙方无息退还剩余履约保证金(如有余额)。

5、甲方出售或以其他任何方式转让租赁房屋的使用权或所有权的,乙方在同等条件下享有优先购买权;若甲方向第三人出售或转让租赁房屋的,甲方有权将履约保证金转让给受让人,由乙方与受让人在本合同约定的剩余期限内继续履行本合同,履约保证金按照本合同的约定处理。

第五条 合同的变更和解除

1、甲乙双方协商一致,可以变更或解除合同。

2、乙方有下列情形之一的,视为乙方严重违约,甲方有权解除本合同,收回租赁房屋:

2.1 乙方拖欠应付租金或其他应付费用累计达30天,经甲方催告后仍未支付的。

2.2 乙方擅自改变租赁房屋用途,或使用、允许或默许租赁房屋作任何非法的用途,或遭受主管机关查处、查封,或租赁房屋因涉及乙方的诉讼或仲裁案件而遭受法院或其他部门的查封。

2.3 乙方严重违约,在收到甲方要求其纠正违约的书面通知后7天内,乙方仍未纠正。

2.4 乙方未经甲方书面同意擅自将租赁房屋整体转租、整体出借的。

2.5 因乙方重大过错,根据法律、法规规定允许甲方收回租赁房屋的。

2.6 乙方进入破产或清算程序。

2.7 乙方施工方案及图纸未取得政府相关部门审核与认定、未由具备相应资质的设计单位出具正式设计图纸并加盖设计出图专用章的。

2.8 乙方逾期接收租赁房屋达30日的,经甲方催告5日后仍未接收。

3、因乙方严重违约,甲方解除合同的,乙方应向甲方补缴未实际履行的租赁期限内对应的装修期免收的租金【该费用计算方式为:将装修期约定免收的全部租金总额按合同约定的总租赁期限进行平均分摊,乙方仅需补缴其实际未履行租赁期间对应的免租金份额】,支付不低于解约前最新执行标准的4个月租金的金额作为赔偿金,无权要求返还履约保证金(不足额时乙方应先予补足)及预付的未使用完毕的租金;前述赔偿金不足以弥补甲方损失的,乙方还应另行赔偿,甲方的损失包括但不限于:按解约前最新执行标准的空置期间租金损失和重新招租产生的中介服务费(合计不超过6个月租金)、甲方维权产生的律师费、诉讼费、执行费等全部合理费用。

4、甲方有下列情形之一的,视为甲方严重违约,乙方有权解除本合同:

4.1 甲方未按约定的时间交付租赁房屋,且经乙方书面催告后30日内仍未交付的;

4.2 甲方交付的房屋存在严重缺陷且危及乙方或其他人人身安全的;

4.3 因租赁房屋权属纠纷或租赁房屋被司法机关或行政机关依法查封,导致乙方无法使用租赁房屋超过30日的;

4.4 甲方严重违约,在收到乙方要求其纠正违约的书面通知后7天内,甲方仍未纠正。

4.5 甲方严重违约,导致乙方无法实现合同目的的。

4.6 甲方进入破产或清算程序未能妥善安排,导致乙方无法正常使用房屋达