

江西国光商业连锁股份有限公司 关于拟签订《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个别及连带责任。

重要内容提示：

● 交易内容：江西国光商业连锁股份有限公司（以下简称“公司”）拟与遂川居然智家置业有限公司（以下简称“遂川居然公司”）签订《租赁合同》。租赁其位于遂川县城东新区 C8-1 宗地外滩广场商业综合体（正在建设），总建筑面积 55,574.28 平方米。租赁期限自开业之日起 20 年，暂定 2027 年 7 月 1 日起至 2047 年 6 月 30 日止。公司筹备期和自开业后 24 个月内租赁费用合计人民币 1,099.92 万元；自开业后满 24 个月之日起至租赁期限届满时止，每季度租赁费用人民币 274.98 万元，合同期内总租金 20,898.48 万元。

- 本次交易不涉及关联交易，亦不构成重大资产重组。
- 本次交易无需提交公司股东会审议。

公司于 2026 年 3 月 31 日召开了第三届董事会第十一次会议，审议通过了《关于拟签订〈租赁合同〉的议案》。具体内容如下：

一、交易概述

公司拟与遂川居然公司签订《租赁合同》（以下简称“本合同”），租赁其位于遂川县城东新区 C8-1 宗地外滩广场商业综合体（正在建设），总建筑面积 55,574.28 平方米。租赁期限自开业之日起 20 年，暂定 2027 年 7 月 1 日起至 2047 年 6 月 30 日止。公司筹备期和自开业后 24 个月内租赁费用合计人民币 1,099.92 万元；自开业后满 24 个月之日起至租赁期限届满时止，每季度租赁费用人民币 274.98 万元，合同期内总租金 20,898.48 万元。

根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》相关规定，本次交易不涉及关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需提交公司股东会审议。

二、交易对方基本情况

名称：遂川居然智家置业有限公司

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

统一社会信用代码：91360827MAE9DTX94R

法定代表人：陈龙海

注册地址：江西省吉安市遂川县商会大厦1幢办公1907室

注册资本：2,000万元

经营范围：许可项目：房地产开发经营（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，具体经营项目和许可期限以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：企业管理，商业综合体管理服务，园区管理服务，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（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）。

关联关系：遂川居然公司与公司、公司控股股东及实际控制人、董事、高级管理人员均不存在关联关系。

经查，遂川居然公司不属于失信被执行人。

三、租赁合同主要内容

1. 合同主体

甲方（出租方）：遂川居然智家置业有限公司

乙方（承租方）：江西国光商业连锁股份有限公司

2. 租赁物

（1）租赁标的：遂川县城东新区C8-1宗地外滩广场商业综合体

（2）租赁范围：整栋房产、建筑物、构筑物、停车场、附属场地及配套设施设备，总建筑面积55,574.28平方米，其中计租商业面积37,168.95平方米，停车场面积约18,405.33平方米。

（3）租赁用途：商业运营

3. 租赁期限

本合同租赁期限为20年，从开业之日起算，暂定为2027年7月1日起至2047年6月30日止。

4. 租赁费用及支付

（1）本合同项下计租商业面积暂定为37,168.95平方米。

(2) 筹备期和自开业后 24 个月内, 该期间租赁费用合计为人民币 1, 099. 92 万元, 分四次平均支付。

(3) 自开业后满 24 个月之日起至租赁期限届满时止, 每季度租赁费用合计为人民币 274. 98 万元。

5. 交付与验收

甲方应于 2027 年 3 月 1 日前将租赁物及租赁物相关的资质证书文件完整地交付给乙方, 确保符合乙方要求的交付条件。

6. 违约责任

(1) 甲方不能按期交付租赁物或所提供的租赁物不符合约定的交付条件, 致使乙方无法正常使用租赁物, 导致乙方解除合同的, 甲方应双倍向乙方返还定金及赔偿乙方的全部损失 (包括实际投资、供应商违约赔偿、预期利润等)。甲方按合同约定的期限及条件交付租赁物但乙方拒不接受, 致使甲方解除合同的, 视为乙方单方解约, 乙方须承担定金不予返还的违约责任。

(2) 甲方不能按期交付租赁物超过一个月或所提供的租赁物不符合约定的交付条件, 乙方不解除合同而愿意继续承租的, 甲方应继续按照交付条件交付租赁物, 租赁期限按照实际合格交付日期相应顺延, 每逾期一天, 甲方还应另外给予乙方一天的免租期 (根据逾期天数计算相应的免租期并从计租日开始抵扣)。

(3) 租赁物交付后, 如因甲方中途毁约或甲方违约或租赁物无法使用等原因致使本合同不能继续正常履行的, 除本合同另有约定外, 甲方应赔偿乙方全部损失, 乙方损失包括但不限于实际投资、供应商违约赔偿、预期利润以及第三方向乙方主张的违约赔偿等, 前述“第三方”指针对本合同的租赁物与乙方存在租赁关系或合作关系等的其他经营主体。

(4) 乙方逾期缴纳租赁费用达十五天的, 每天按所欠费用的万分之三加收违约金。逾期达 3 个月, 甲方书面通知乙方在十五天内缴纳所欠租金, 如乙方接到书面通知十五天内仍未缴纳所欠租金, 甲方有权解除合同, 合同解除前仍每天按所欠租金计算万分之三的违约金。

四、交易必要性与对公司的影响

本次交易有利于提升公司区域市场占有率与综合竞争力, 符合公司经营发展需要。本次交易定价公允合理, 对公司当期及未来财务状况、经营成果无重大不利影响, 符合公司与全体股东利益。

特此公告。

江西国光商业连锁股份有限公司董事会

2026 年 4 月 1 日

报备文件

- (一) 《江西国光商业连锁股份有限公司第三届董事会第十一次会议决议》
- (二) 《租赁合同》（草案）