

证券代码：000721

证券简称：西安饮食

公告编号：2025—025

西安饮食股份有限公司 关于拟签订经营场地租赁合同之补充协议的公告

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、交易概述

1. 2012年12月，经西安饮食股份有限公司（以下简称“公司”“乙方”）第六届董事会第十二次临时会议审议通过，公司与西安海侠投资控股有限公司（以下简称“海侠投资”“甲方”）签订《租赁合同》，公司租赁海侠投资所拥有的位于西安市经济技术开发区凤城五路26号海荣豪佳花园一期15号楼裙楼地下负一层至地上三层房产（以下简称“海荣豪佳花园”）作为经营场地开设新经营网点，建筑面积约22317.96m²，租赁期限16年，自2012年12月1日起至2028年11月30日止。具体内容详见公司于2012年12月4日在巨潮资讯网上披露的《关于租赁经营场地开设新经营网点的公告》（公告编号：2012—042）。

为了促进老字号经营发展，经双方友好协商，现公司拟与海侠投资就上述《租赁合同》签订《补充协议》（以下简称“协议”），调降租赁费及物业费并延长租赁期限。协议约定自2025年1月16日起，首年租赁费及物业费合计金额调降为835.34万元人民币，租赁到期日由2028年11月30日延长至2033年11月30日。

2. 本次交易对方为海侠投资。本次事项不构成公司的关联交易。

3. 本次交易经2025年5月14日公司第十届董事会第四次临时会议审议通过。本次交易无需通过公司股东大会进行审议。

二、交易对方的基本情况

1. 企业基本情况：

企业名称：西安海侠投资控股有限公司

统一社会信用代码：91610132552321267M

注册资本：56000万元

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2010年4月15日

法定代表人：郭宁

注册地址：西安市凤城五路豪佳花园15幢4单元40105室

经营范围：一般项目：非居住房地产租赁；物业管理。（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）

股东情况：西安秦泽商投资发展有限公司持有海侠投资100%股权。

2. 未获知海侠投资与公司前十名其他股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面存在关系。

3. 海侠投资为非失信被执行人。

三、交易标的基本情况

1. 本次交易标的为海荣豪佳花园，建筑面积约22317.96m²。其中，东裙楼地下负一层至地面三层，建筑面积12226.81m²（地上面积9391.07m²，地下面积2835.74m²）；西裙楼地下负一层至地面三层，建筑面积10091.15m²（地上面积8695.15m²，地下面积1396m²）。

2. 该房产不存在抵押、质押或者其他第三人权利，也不存在涉及重大争议、诉讼或仲裁事项。

四、本次交易的定价政策及定价依据

本次交易的价格制定依据是参照周边同类交易的市场价格，根据不同年份确定的年租赁费及物业费，自2025年1月16日起首年租赁费及物业费合计金额为835.34万元人民币，之后每两年分别在上一年度费用基础上递增5.6%。

五、本次交易合同主要内容

1. 租赁等费用：自2025年1月16日起，调降租赁费及物业费为：地上一层至三层的费用为36.5元/月·平方米（包括房产租赁费21.9元/月·平方米和物业费14.6元/月·平方米）、地下负一层的费用为8.5元/月·平方米（包括房产租赁费5.1元/月·平方米和物业费3.4元/月·平方米）。

2. 租赁期限：合同租赁到期日由2028年11月30日延长至2033年11月30日。

3. 自协议生效之日起，海荣豪佳花园一期15号楼裙楼门前停车场西半部分管理权交由甲方管理并承担相应维护责任。

4. 关于上述商铺在后期经营过程中，如乙方需升级改造，甲方同意根据乙方改造规模及改造时间给予乙方相应的装修免租期，但乙方改造需在协议签订后3年内完成且改造费用不得低于350万元。

5. 协议签订后，即成为《租赁合同》不可分割的组成部分，与《租赁合同》具有同等效力，除协议中明确变更的条款之外，租赁合同中的其余部分应完全继续有效，协议未约定之事项，以《租赁合同》约定为准。

六、本次交易目的以及本次交易对公司的影响

本协议的签订，可减少费用支出，降低租赁成本，提高经营收益。同时进一步保持老字号的市场占有率，增强企业经营效率及抗风险能力。

七、备查文件

1. 第十届董事会第四次临时会议决议
2. 交易对方资料文件
3. 上市公司交易情况概述表

西安饮食股份有限公司董事会

2025年5月14日