证券代码：600530　　证券简称：交大昂立　　公告编号：临 2022-042

上海交大昂立股份有限公司
关于租赁办公场地的公告

本公司董事会及全体董事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个别及连带责任。

重要内容提示：

● 交易简要内容：上海交大昂立股份有限公司（以下简称“公司”）拟租入上海市徐汇区淮海中路 1010 号嘉华中心 2301-2306 单元作为办公场地。

● 本次交易不构成关联交易。

● 本次交易不构成重大资产重组。

● 本次交易已于 2022 年 10 月 28 日，经公司第八届董事会第十二次会议审议通过，无须提交公司股东大会审议。

一、交易概述

（一）本次交易的基本情况

目前，公司总部办公场地为 2016 年购入的自有房产，办公场地已无法满足公司人员规模，为改善公司办公环境，提升公司形象，满足公司未来整体经营及做大做强的发展需求，公司拟与上海嘉汇达房地产开发经营有限公司（以下简称“嘉汇达”）签订《嘉华中心办公用房租赁合同》，租赁位于上海市徐汇区淮海中路 1010 号嘉华中心 2301-2306 单元，作为公司办公场地。租赁实测建筑面积为 1,896.51 平方米，租期为 4 年，租金单价为 11.30 元/平方米/日，月租金为 651,846.29 元，合同租金总金额约为 3128.86 万元。

（二）董事会审议情况

2022 年 10 月 28 日，公司以现场会议及通讯表决相结合的方式召开了第八届董事会第十二次会议，审议通过了《关于租赁办公场地的议案》，全部 11 名董事以记名投票的方式对会议议案进行了表决，表决结果为同意 6 票，反对 0 票，弃权 5 票（未表决）。

董事赵思渊、唐道清弃权（未表决）理由：“本次表决第 2、3 项议案违反公司章

程，不合规，表决无效。”

董事何俊弃权（未表决）理由：“议案 2、3 项违反公司章程，不符合上会条件，议案及表决无效。”

独立董事李柏龄、刘峰弃权（未表决）理由：“本次表决的第 2 项议案和第 3 项议案不符合《上市公司独立董事规则》和《公司章程》的相关规定，表决无效。”

（三）本次租赁不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，亦不构成《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等规定的关联交易。本次交易无需提交股东大会审议。

二、交易对方基本情况

企业名称：上海嘉汇达房地产开发经营有限公司

统一社会信用代码：91310000607251826G

公司类型：有限责任公司(台港澳与境内合资)

法定代表人：吕慧瑜

注册资本：2,000 万(美元)

注册地址：上海市徐汇区淮海中路 1010 号 503 室

成立日期：1993 年 12 月 22 日

营业期限：1993-12-22 至 2043-12-21

经营范围：在上海市徐汇区淮海中路 1010 号、1028 号、1068 号、襄阳北路 108 号内从事相关物业的出租、出售、物业管理等配套服务；健身房、网球场、停车场（库）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】。

交易对方与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面关系。交易对方与公司实际控制人、控股股东及其关联方亦不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面关系。

三、交易标的基本情况

出租方	承租方	面积（平方米）	租赁期限	房屋地址	租赁单价（元/平方米/日）	年租金（万元/年）
上海嘉汇达房地产	上海交大昂立	1,896.51	2022 年 11 月 7 日起，至	上海市徐汇区淮海中路 1010 号，	11.30	782.22

开发经营有限公司	股份有限公司		2026年11月6日止	嘉华中心 2301-2306单元		

四、交易标的定价情况

本次交易定价参考周边写字楼租赁市场价格，并由双方协商确定。目前上海市中心同地段、同等规格写字楼租金水平大致在10-14元/平方米/日不等。本次交易租金单价11.30元/平方米/日，不存在明显高于或低于周边地段、同类房产价格，遵循了公平、公证、合理、公允的原则。

五、租赁合同的主要内容及履约安排

出租方（甲方）：上海嘉汇达房地产开发经营有限公司

承租方（乙方）：上海交大昂立股份有限公司

（一）租赁标的

甲方租赁给乙方的房屋坐落在上海市徐汇区淮海中路1010号，嘉华中心2301-2306单元。该房屋租赁实测建筑面积为1,896.51平方米，房屋用途为办公，房屋类型为办公、结构为钢砼。

（二）租赁期限

该房屋租赁期限为4年，自2022年11月7日起至2026年11月6日止。

（三）定价原则

交易双方的房屋租赁交易，价格系参照当地市场行情协商确定。

（四）租金、结算方式：

1、租金：甲、乙双方约定，租赁期内该房屋每日每平方米建筑面积租金为（人民币）11.30元，月租金总计为（人民币）651,846.29元，（大写：陆拾伍万壹仟捌佰肆拾陆元贰角玖分），该金额包含增值税，增值税租金税率为5%，如遇政府税率调整，上述费用作相应调整。

2、结算方式：按月结算，乙方于每月第（1）日前向甲方提前付清。

（五）管理费、租车位费支付方式和时间

1、管理费金额：租赁期内该房屋目前的物业管理费按照租用面积每平方米每月（人民币）39.00元计算,即该房屋每月的物业管理费为（人民币）73,963.89元。（大写：柒万叁仟玖佰陆拾叁元捌角玖分）。该金额包含增值税，税率为6%，如遇政府税率调整，上述费用作相应调整。

2、结算方式：按月结算，乙方于每月第一日或之前向管理公司提前付清。。

（六）转租

根据相应的法律条款，乙方经甲方事先书面同意，可转租其已租赁的部分场所予子公司或有直接关联的公司，但其租赁条款必须与本租约相同。另外，若在本租赁期内，甲方同意乙方将本租赁合同的权利、义务部分或全部转让给第三方时，乙方应对该第三方适当履行相关合同权利及义务承担连带保证责任。

（七）续租

如乙方有意愿在租赁期届满后，续租该房屋的，在租赁期届满前的六（6）个月之前，乙方应向甲方发出并有效送达该房屋的续租书面申请（以下简称“续租申请”），甲方将在收到续租申请后的三十（30）个日历天内就续租事宜与乙方进行协商，包括但不限于按续租时嘉华中心办公楼届时的市场租金价格或第三方所报的租金价格（注：以较高者为准）约定租金等有关续租的条件和条款均须经甲乙双方共同协商同意。

（八）主要违约责任

1、租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使因房屋损坏造成乙方财产损失和人身伤害的，甲方应赔偿乙方的实际损失。

2、租赁期间，甲方擅自无故解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按本合同相关规定的保证金之金额向乙方支付违约金。（另外，若违约金不足以补偿乙方的经济损失的，则乙方还可以向甲方索偿差额）。

3、甲、乙双方约定，若乙方书面要求办理房屋租赁登记备案，则甲方给予必要的配合，因办理租赁登记备案而产生的相关费用由乙方承担。乙方须按照本合同相关约定在本合同租赁关系终止之后的三十日内撤销该房屋租赁登记备案，否则视为乙方违约。

4、该房屋交付后，如乙方未能适当履行本合同，即构成违约，在此情况下，甲方有权选择要求乙方继续适当履行本合同、要求乙方将所欠的租金、物业管理费等相关费用支付给甲方。如果乙方仍旧执意违约且该持续性的违约行为已构成根本性违约，则甲方有权单方面解除本合同，并且要求乙方对该房屋进行复原。另外，甲方还有权就乙方的违约行为向其主张违约金，违约金的金额相当于乙方向甲方支付的保证金金额。若前述违约金不足以赔偿甲方的经济损失的（包括但不限于甲方为该租赁房屋所给付的相关中介费（如有）、装修许可期及免租期（如有）内所未收取的租金等），则甲方还可以向乙方索偿差额。甲方将就已收取的保证金或违约金向乙方开具增值税普通发票。

5、该房屋交付后，出现上述 4 情形时，甲方有权解除本合同，甲方解除本合同前乙方已支付的所有租金（无论该等租金所对应的租赁期间是否届满）均不予退还，甲方同

时有权向乙方索取乙方在本合同约定的租金。

6、租赁期内，乙方逾期支付租金的，甲方有权要求乙方自租金应付之日起每逾期一天按照逾期租金的 0.1%支付滞纳金。

7、在租赁期内，乙方逾期支付物业管理费、水费、电费、通讯费、非正常工作时间空调供应的费用或本合同附件三所列设施和设备的开通和/或使用的费用或任何应付的违约金、损害赔偿金或逾期补交保证金时，甲方有权停止有关供应或禁止有关使用（但乙方不得因此要求中止或减免支付有关费用），由此造成的一切后果由乙方自行承担，并且甲方有权要求乙方自该等款项应付之日起每逾期一天按照逾期支付之款项的 0.1%支付滞纳金。

六、本次交易的目的、对公司的影响

本次租入嘉华中心单元作为公司办公场所符合公司经营规模持续扩大的需要，有利于改善办公环境，提升公司形象，符合公司未来整体经营及做大做强的发展需求，不会对公司的经营管理产生不利影响，亦不存在损害中小股东利益的情况。

特此公告。

上海交大昂立股份有限公司董事会

二〇二二年十月二十九日