

证券代码：600530

证券简称：交大昂立

公告编号：临 2025-005

## 上海交大昂立股份有限公司

### 关于孙公司续租经营场所的公告

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

● 上海交大昂立股份有限公司（以下简称“公司”）全资孙公司宁波江北康养医院有限公司（以下简称“宁波康养”）拟与自然人刘润秀签订《租赁合同》，作为宁波康养的经营场所。

- 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2025年1月9日，经公司第九届董事会第七次会议审议通过，无须提交公司股东会审议。

#### 一、交易概述

##### （一）本次交易的基本情况

宁波康养与原产权人宁波宝时工贸有限公司之间的房屋租赁合同纠纷经一审法院审理后于2024年9月30日依法判决，判定宁波康养经营场所的租期为10年、租赁合同于2023年4月30日终止（具体诉讼情况详见公司披露的《关于累计涉及诉讼、仲裁的公告》《关于累计涉及诉讼、仲裁事项的进展公告》（公告编号：临2024-007、临：2024-052）。为保障宁波康养持续合规经营，拟继续租赁位于宁波市东昌路737号的5号房屋及附属设施（以下简称“租赁房屋”），并与新产权人自然人刘润秀签订《租赁合同》，租赁房屋的实际经营面积为【15540m<sup>2</sup>】，租期为5年，年租金为360万元（含税），合同租金总金额为1800万元。

##### （二）董事会审议情况

2025年1月9日，公司召开了第九届董事会第七次会议，审议通过了《关于孙公司

续租经营场所的议案》，全部7名董事以记名投票的方式对该议案进行了表决，表决结果为同意7票，反对0票，弃权0票。

（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会审议。

## 二、交易对方基本情况

出租方为自然人刘润秀，身份证号码：360123XXXXXX2428，通过受让方式取得租赁房屋所有权，于2023年8月2日办理了不动产登记。

刘润秀与公司不存在关联关系，不属于失信被执行人。

## 三、交易标的基本情况

出租方	承租方	经营面积 ( $m^2$ )	租赁期限	房屋地址	租赁单价(元 / $m^2$ /月)	年租金(万 元/年)
刘润秀	宁波江北康 养医院有限 公司	15540	自2023年8月 2日至2028年 8月1日。	宁波市东 昌路737 号5号	约为19.31	360

## 四、交易标的定价情况

本次交易定价参考了周边的厂房、写字楼及办公楼的租赁市场价格，并由双方协商确定。目前宁波康养所在江北区5km范围内、类似规格的租金价格约18-36元/ $m^2$ /月左右，宁波康养所属馐里塘村周边区域租金价格在18-25元/ $m^2$ /月左右。本次交易租金单价约19.31元/ $m^2$ /月，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

甲方（出租方）：刘润秀

乙方（承租方）：宁波江北康养医院有限公司

### （一）租赁标的

甲方租赁给乙方的房屋为坐落在宁波市东昌路737号的5号房屋及附属设施。

## （二）租赁期限

租赁合同确定的租赁期限为5年，自2023年8月2日出租方产权变更完成之日起算至2028年8月1日。

## （三）定价原则

在符合当前市场租金价格的基础上，双方遵循自愿、平等、诚信、互惠互利、公平公允的原则，经双方协商一致确认租金金额。

## （四）租金、结算方式

1、租金：乙方每年应向甲方支付租金人民币360万元（含税价格，大写人民币叁佰陆拾万元整），租期内租金不递增。甲方应至少于租金支付日提前30日向乙方开具合法增值税普通发票。

2、保证金：乙方应向甲方支付保证金人民币85万元（大写人民币捌拾伍万元整），租赁时房屋已设立抵押权。

3、结算方式：租金支付按照先付后用，每半年支付一次，各期租金应分别于每年1月5日和7月5日前支付。

## （五）主要违约责任

（1）因甲方未及时提供本合同规定的资料、租赁房屋地址已被甲方或其他第三方用于营业执照注册，造成乙方无法在租赁房屋内注册营业执照或医疗执业许可的，和/或其他甲方原因造成乙方无法在合理时间内办妥执照的情形，被影响的时间应免于计算租金，同时甲方应当每日按年租金的0.5%向乙方支付违约金，该笔违约金不足以弥补甲方因此遭受的损失，乙方有权向甲方追偿。

（2）乙方收到甲方按期提供的发票后，无正当理由迟延支付租金的，每逾期壹日，按应付未付租金的0.5%支付违约金，逾期支付租金满30日的，甲方有权解除合同。

（3）甲方应全力协助乙方办理经营、设计、装修所需的或可能发生的规划、环保、水、电、通讯、消防、卫生、医疗及其他国家规定的申请报批手续，包括但不限于向乙方提供办理报批所需的所有相关文件、图纸、资料等，甲方对此等协助工作不另收费。因报批产生的相关费用由乙方承担。如因甲方原因造成乙方不能通过消防、环保验收，无法取得消防、环保证件，被影响的时间免于计算租金，同时甲方应当每日按年租金的0.5%向乙方支付违约金，且乙方有权选择解除本合同。如果乙方选择解除本合同的，甲方还应赔偿乙方因此遭受的损失。

（4）租赁期间，非因合同约定或法律规定，任意一方单方解除合同的，应按照月租

金的6倍向对方支付违约金并赔偿对方因此遭受的损失；如果甲方擅自解除、提前收回租赁房屋的，除应支付违约金、赔偿损失外，甲方还应在合同解除后的【3日内】向乙方退还已付未用期间的租金和保证金，若甲方逾期退还的，每逾期壹（1）日，则按应退款项金额的0.5%向乙方支付逾期利息。若乙方擅自解除合同的，甲方有权不予退还乙方已付未用期间的租金并用于冲抵乙方应付的违约金。

（5）除合同另有约定或法律规定外，租赁期间甲乙双方任何一方不履行义务或不完全履行义务，应视为违约；经守约方催告后在合理期限内违约方仍怠于整改或拒绝整改的，则视为根本违约，守约方有权单方解除合同，并要求违约方按照当月租金的6倍支付违约金，违约金不足以弥补守约方遭受的损失，守约方有权向违约方追偿。

（6）本协议中的损失，包括但不限于守约方因经营受阻导致的预期利润损失，另行租赁房产的房租差价、人员和设施搬迁费等，因违约方的行为导致守约方遭受的司法或行政处罚以及为实现权利而需对外承担的诉讼费用、仲裁费用、查询费用、公证费用、保全费用、鉴定费、担保费、律师费用、差旅费用以及守约方因违约方的行为遭受的直接损失和间接损失等一切合理费用。

#### （六）租赁标的的转租、出售

（1）未经甲方书面同意，乙方不得向第三方转让或转租全部或部分租赁房屋。

（2）在租赁期间，乙方如需将本合同内全部或部分权利义务转让的，需事先通知甲方并征得甲方同意。但乙方向其关联企业转让权利义务的，乙方仅需提前通知甲方即可。

（3）在合同有效期内，甲方如欲将租赁房屋所有权转让给第三方，甲方应提前【90】日以书面形式通知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权。如乙方书面放弃优先购买权，则甲方保证使受让人充分了解甲乙双方在本合同项下的权利和义务，同时以受让方书面同意承担在本合同项下甲方的一切义务为转让之前提。若受让人未按原租赁合同履行义务从而使乙方遭受损失的，甲方应向乙方赔偿损失。

（4）租赁期届满前的【24个月内】，双方可就是否续租进行协商，同等条件下，乙方享有优先承租权，如双方未就续租协商一致的，租赁期限届满后，甲方有权要求收回该房屋，乙方应返还租赁房屋。

## 六、本次交易的目的、对公司的影响

本次租赁经营场所是为了满足宁波康养的正常经营需要，宁波康养在原有租赁合同到期后进行续租，可保障公司经营的延续性和稳定性，确保公司经营收入不受影响，同

时可有效降低因变更经营场所带来的资金压力和搬迁压力，有利于维持公司的综合竞争力，符合公司长远的发展策略。

本次交易定价公允合理，对公司的财务状况、经营成果无不利影响，不会因履行本合同而对合同相对方形成依赖，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

特此公告。

上海交大昂立股份有限公司董事会

二〇二五年一月十日