

上海交运集团股份有限公司 关于金穗路 999 号租赁暨关联交易的公告

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：

● 上海交运集团股份有限公司（以下简称“公司”）将金穗路 999 号房屋场地租赁给上海交运汽车动力系统有限公司（以下简称“交运动力”）并于 2026 年 6 月 29 日与交运动力签署《租赁合同》，根据上海财瑞房地产土地估价有限公司出具的《租赁价格估价报告》，该地块年租金为人民币 766.45 万元（不含税）。

● 鉴于上海交运汽车动力系统有限公司为本公司的关联法人，故本次租赁事项构成关联交易。

● 本次租赁事项未构成重大资产重组。

● 本次事项已经公司第九届董事会第二十二次会议审议通过。本次事项无需提交公司股东会审议。

● 截至本次交易前 12 个月内，公司与交运动力发生的关联交易累计金额为 0 元，与不同关联人之间相同交易类别下标的相关的日常关联交易（系场地租赁事项）累计金额为 4946 万元，占公司最近一期经审计净资产绝对值 1.02%。

一、关联交易概述

（一）本次交易的基本情况

鉴于公司于 2026 年 6 月 15 日召开的 2026 年第二次临时股东会已审议通过了《关于与控股股东上海久事（集团）有限公司及其关联方进行资产置换暨关联交易的议案》，2026 年 6 月 29 日上海交运汽车动力系统有限公司按照资产置换方案完成股东变更工商登记，上海

交运汽车动力系统有限公司成为上海久事体育产业发展（集团）有限公司（以下简称“久事体育”）的全资子公司。根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，上海交运汽车动力系统有限公司为公司的关联法人。

鉴于上海交运汽车动力系统有限公司的正常经营生产需要，根据上海财瑞房地产土地估价有限公司出具的《租赁价格估价报告》（沪财瑞房咨（2026）00276号），该项房屋场地的市场年租金为人民币766.45万元（不含税），公司根据该《租赁价格估价报告》的市场年租金与交运动力签订《租赁合同》。公司将位于上海市浦东新区金穗路999号房屋场地出租给交运动力。交运动力按照该不动产权证书记载的用途租赁使用，并遵守国家和本市有关不动产使用和物业管理的规定。

鉴于上海交运汽车动力系统有限公司为本公司的关联法人，故本次租赁事项构成关联交易，本次租赁事项为首次发生的日常关联交易。公司已于2026年6月29日召开第九届董事会第二十二次会议，经全体非关联董事一致同意，审议通过了本次租赁事项暨关联交易。

（二）本次交易的目的和原因

为确保公司利益，同时也为满足交运动力置出后正常经营生产需要，公司以评估年租金将金穗路999号房屋场地租赁给交运动力并于2026年6月29日与交运动力签署《租赁合同》。

（三）董事会审议情况

公司独立董事专门会议审议了本次关联交易事项，认为符合公司利益和全体股东的利益，一致同意提交董事会审议。

公司于2026年6月29日召开第九届董事会第二十二次会议，经全体非关联董事一致同意，通过了与本次交易相关的议案。会议审议并以记名投票方式表决通过了《关于金穗路999号租赁暨关联交易的议案》，关联董事何鲁阳先生回避表决。

（四）交易生效尚需履行的审批及其他程序以及公司履行程序的情况

本次交易金额未达到《上海证券交易所股票上市规则》规定的股东会审议标准,无需提交股东会审议。本次事项未构成重大资产重组。

(五) 截至本次交易前 12 个月内,公司与交运动力发生的关联交易累计金额为 0 元,与不同关联人之间相同交易类别下标的相关的日常关联交易(系场地租赁事项)累计金额为 4946 万元,占公司最近一期经审计净资产绝对值 1.02%。

二、关联人介绍

(一) 关联人关系介绍

鉴于公司于 2026 年 6 月 15 日召开的 2026 年第二次临时股东会审议通过了《关于与控股股东上海久事(集团)有限公司及其关联方进行资产置换暨关联交易的议案》,2026 年 6 月 29 日上海交运汽车动力系统有限公司按照资产置换方案完成股东变更工商登记,上海交运汽车动力系统有限公司成为上海久事体育产业发展(集团)有限公司(以下简称“久事体育”)的全资子公司。根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定,上海交运汽车动力系统有限公司为公司的关联法人。

(二) 关联人基本情况

名称:上海交运汽车动力系统有限公司

统一社会信用代码:913100007032340497

成立时间:2001 年 7 月 6 日

注册地址:中国(上海)自由贸易试验区永宁路 10 号 2 幢 218 室

法定代表人:李晓斌

注册资本:56,700 万元

主营业务:一般项目:汽车零部件及配件制造;货物进出口;技术进出口。(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)

主要股东或实际控制人:上海久事体育产业发展(集团)有限公司

资信状况：交运动力资信良好，未被列为失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

本次关联交易属于《上海证券交易所股票上市规则》所规定的租出资产交易。上海市浦东新区金穗路 999 号产证权利人为上海交运集团股份有限公司，土地权利性质为出让，土地用途为工业用地，证载土地面积 54356 平方米，建筑面积 30935.95 平方米。目前该地块是交运动力办公及经营生产用地。该不动产产权清晰，不存在抵押、质押及其他权利限制，不涉及诉讼、仲裁或司法查封。

四、交易标的的评估、定价情况

根据上海财瑞房地产土地估价有限公司出具的沪财瑞房咨(2026)00276 号估价报告，本次估价采用比较法，估价对象在满足全部限制条件下，于价值时点 2026 年 6 月 9 日，出租用途为工业用途条件下的房地产市场年租金为人民币 766.45 万元（不含税）。公司以评估年租金将该房屋场地租赁给交运动力并与交运动力签署《租赁合同》，体现了公平、公正、公开的原则。

五、关联交易合同的主要内容和履约安排

（一）合同主体

出租方（甲方）：上海交运集团股份有限公司

承租方（乙方）：上海交运汽车动力系统有限公司

（二）租赁区域

上海市浦东新区曹路镇金穗路 999 号，该不动产房屋租赁面积约 30935.95 平方米，场地租赁面积约 54356 平方米。

（三）租赁期限

租赁期限自 2026 年 7 月 1 日起至 2041 年 6 月 30 日止。（其中 2026 年 7 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日为免交租金期，租期不顺延。）

（四）租金和支付方式

1、2026 年 7 月 1 日至 2031 年 6 月 30 日的（不含税价）年租金为人民币 7664500 元（大写：柒佰陆拾陆万肆仟伍佰元整）。

此后，租金每五年递增一次，即 2031 年 7 月 1 日至 2036 年 6 月

30日；2036年7月1日至2041年6月30日。每次递增幅度不高于5%，具体由甲、乙双方另行协商。

2、双方同意按“先付后用、押一付三”方式支付租金，支付周期为三个月。乙方应在本合同签订后的五个工作日内，将三个月（一个付款周期）的租金预付给甲方。

以后，乙方均应提前五个工作日，将下一个周期的租金交付给甲方。

乙方逾期支付的，每逾期壹日，则乙方应按应付未付租金的3%支付逾期违约金。逾期违约金起算时间为应付之日的次日起。

（六）合同生效条件

经双方签章并自收到乙方租赁押金及首期租金后生效。

六、关联交易对上市公司的影响

本次事项遵循了公平公允的原则，对公司本期以及未来财务状况、经营成果没有不利影响。本次事项完成后不会导致新增关联交易。本次事项完成后不会产生同业竞争。

七、该关联交易应当履行的审议程序

公司独立董事专门会议审议了本次关联交易事项，认为符合公司利益和全体股东的利益，一致同意提交董事会审议。

公司于2026年6月29日召开第九届董事会第二十二次会议，经全体非关联董事一致同意，通过了与本次交易相关的议案。会议审议并以记名投票方式表决通过了《关于金穗路999号租赁暨关联交易的议案》，关联董事何鲁阳先生回避表决。

本次交易金额未达到《上海证券交易所股票上市规则》规定的股东会审议标准，无需提交股东会审议。

特此公告。

上海交运集团股份有限公司董事会

二〇二六年六月三十日