

上海新南洋昂立教育科技股份有限公司 关于全资子公司续租房屋暨关联交易的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示：

● 上海新南洋昂立教育科技股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司上海昂立教育科技集团有限公司（以下简称“昂立科技”）拟向上海交大企业发展集团有限公司（以下简称“交大企业集团”）继续租赁上海市徐汇区淮海西路 55 号申通信息广场 10 楼 ABCDEFG 座房屋（整层）（以下简称“申通 10 楼”）作为办公场地。

● 鉴于交大企业集团为上海交通大学的全资子公司，上海交通大学过去 12 个月内曾为公司大股东上海交大产业投资管理（集团）有限公司、上海交大企业管理中心的控股股东，根据《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定，交大企业集团为公司关联法人，本次租赁构成关联交易。

一、关联交易概述

公司全资子公司昂立科技拟续租申通 10 楼作为办公场所，本次租赁期限自 2021 年 12 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止。租赁期间，房屋每日每平方米建筑面积租金为 5.75 元，涉及房屋租金估算总计为 7,670,645.99 元。

鉴于交大企业集团为上海交通大学的全资子公司，上海交通大学过去 12 个月内曾为公司大股东上海交大产业投资管理（集团）有限公司、上海交大企业管理中心的控股股东，根据《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定，交大企业集团为公司关联法人，本次租赁构成关联交易。

因至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司与上海交通大学之间发生的关联交易金额累计超过 3000 万元且超过公司 2020 年度经审计归属于上市公司股东净资产的 5%，本关联交易尚需提交公司股东大会审议。本次关联交易不构成《上市公司重大资

产重组管理办法》规定的重大资产重组。

公司与上海交通大学过去十二个月的历史关联交易情况：

① 公司同上海交通大学及其相关方在过去十二个月内发生日常关联交易事项，已经公司第十届董事会第十六次会议、第十届董事会第二十七次会议、2020 年年度股东大会审议通过。

② 公司租赁上海交大产业投资管理（集团）有限公司位于上海市徐汇区淮海西路 55 号申通信息广场三楼 D2 座的房屋作为办公场所，本次租赁期限自 2020 年 11 月 10 日起至 2025 年 11 月 9 日止共五年，五年房屋租金总计估算为 805 万元，已经公司第十届董事会第二十二次会议、2020 年第一次临时股东大会审议通过。

③ 公司参股公司申银万国期货有限公司向股东申请增资，公司与公司大股东上海交大产业投资管理（集团）有限公司同时放弃对申银万国期货有限公司增资，已经公司 2020 年第一次临时股东大会审议通过。

④ 公司向英国 ASTRUM EDUCATION LIMITED 提供 250 万元英镑（以提供借款当日的英镑兑人民币汇率计算，折合约 2,271.75 万人民币）的有息借款，已经公司第十届董事会第二十六次会议审议通过。

⑤ 公司控股子公司上海新南洋信息科技有限公司放弃上海交大达通实业有限公司挂牌转让上海交大海外教育发展有限公司 20% 股份的优先购买权，已经公司第十届董事会第二十九次会议审议通过。

公司在过去十二个月内与不同关联人未发生过与本次关联交易类别相关的关联交易。

二、关联方基本情况

（一）关联方关系介绍

交大企业集团为上海交通大学的全资子公司，上海交通大学过去 12 个月内曾为公司大股东上海交大产业投资管理（集团）有限公司、上海交大企业管理中心的控股股东，根据《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定，交大企业集团为公司关联法人。

（二）关联方基本情况

公司名称：上海交大企业发展集团有限公司

统一社会信用代码：91310104MA1FRK0A6J

企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：上海市徐汇区淮海西路 55 号 9 楼 E2 座

法定代表人：刘玉文

注册资本：10,000 万人民币

成立时间：2019 年 12 月 18 日

营业期限：2019 年 12 月 18 日至无固定期限

经营范围：一般项目：信息系统集成和物联网技术服务，软件开发，企业总部管理；企业管理咨询；信息技术咨询服务；知识产权服务（商标代理服务、专利代理服务除外）；技术推广服务，社会经济咨询，市场调查（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验），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）

三、关联交易的基本情况

（一）租赁标的

房产信息：上海市徐汇区淮海西路 55 号申通信息广场 10 楼 ABCDEFG 座

房产面积：建筑面积为 1752.99 平方米

土地用途：综合

房地产权证：沪房地市字（2000）第 100160 号

所有权人：上海交大产业投资管理（集团）有限公司

租赁期限：2021 年 12 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止。

租赁价格：每日每平方米建筑面积租金为人民币 5.75 元，年租金估算总计为 3,679,087.76 元。

（二）权属状况说明

本次拟租赁房产产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

目前，交大企业集团受托管理上海交大产业投资管理（集团）有限公司申通 10 楼房产，本次续租，昂立科技拟与交大企业集团签订相关的租赁合同。

（三）关联交易的定价依据

本次租赁房屋租金价格的协商确定依据为申通信息广场的目前同期租金价格以及历史租金价格。

1、同期租金价格

据调查，申通信息广场低区部分楼层的租金价格约为每日每平方米建筑面积租金约为 5.9—6.1 元。

2、历史租赁价格

2019 年 12 月 1 日，公司全资子公司昂立科技与交大产业集团签署租赁合同，以现金方式租赁申通 10 楼整层房产，本次租赁期限自 2019 年 12 月 1 日起至 2021 年 11 月 30 日止（其中免租期一个月）。租赁房屋每日每平方米建筑面积租金为人民币 5.6 元。

本次房屋租赁价格是在参考申通信息广场 10 楼同期租金价格及历史租赁价格的基础上，经双方协商确定的。本次关联交易遵循公平、合理、公允的原则，不存在损害公司及股东利益的情形。

四、对公司的影响及风险

上海申通信息广场紧邻徐家汇、淮海路两大商业圈，背邻百年学府交大徐汇校区，地理位置优越，交通便利，其本身为甲级商务楼宇，设施配备齐全。本次公司全资子公司昂立科技续租申通信息广场 10 楼，是为满足日常办公需要，继续实现公司集中办公，提升员工协同工作效率。本次租赁事项是在平等、互利的基础上进行的，交易价格公允、合理，不存在损害公司及股东利益的情形。

五、本次关联交易履行的审议程序

（一）公司独立董事进行了事前认可，同意将本次关联交易事项提交至公司第十届董事会第三十一次会议审议。

（二）公司董事会审计委员会发表同意本次关联交易的审核意见。

（三）公司第十届董事会第三十一次会议审议本次关联交易时，九位非关联董事（含独立董事）全票同意，本议案不涉及关联董事回避表决。

（四）公司独立董事发表独立意见同意公司本次关联交易事项：

1、本次关联交易事项已经全体独立董事事前认可，提交公司第十届董事会第三十一次会议审议通过。在表决过程中不涉及关联董事回避表决，会议的召集、召开、表决程序符合相关法律、法规及《公司章程》的规定。

2、公司全资子公司昂立科技拟续租申通 10 楼作为办公场所，涉及房屋租金估算

总计为 7,670,645.99 元。因至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司与上海交通大学之间发生的关联交易金额累计超过 3000 万元且超过公司 2020 年度经审计归属于上市公司股东净资产的 5%，本关联交易尚需提交公司股东大会审议。

3、本次房屋租赁价格是在参考申通信息广场 10 楼同期及历史租赁价格的基础上，经双方协商确定的。本次关联交易遵循公平、合理、公允的原则，不存在损害公司及股东利益的情形。

六、决策事项

公司第十届董事会第三十一次会议审议通过了《公司关于全资子公司续租房产暨关联交易的议案》，并授权公司经营层具体负责本次租赁房产相关事宜，包括但不限于签署相关协议及文件、办理相关手续等。

七、报备文件

- 1、《第十届董事会第三十一次会议决议》；
- 2、《独立董事关于全资子公司续租房屋暨关联交易的事前认可意见》；
- 3、《独立董事关于全资子公司续租房屋暨关联交易的独立意见》；
- 4、《董事会审计委员会关于全资子公司续租房屋暨关联交易的审核意见》；
- 5、《第十届监事会第二十二次会议决议》。

以上事项，特此公告。

上海新南洋昂立教育科技股份有限公司

董事会

2021 年 9 月 29 日