

上海贵酒股份有限公司 关于租赁办公场所的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，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。

一、交易概述

为满足上海贵酒股份有限公司（以下简称“公司”）办公场所的实际需要，提升公司形象，在综合考虑租赁成本、所处地段、办公环境等因素后，公司拟租赁上海娟岫实业有限公司（以下简称“娟岫实业”）位于上海市浦东新区银城中路8号39层写字楼作为公司办公场所，租赁面积约700平方米，租赁期限3年，每月租金38.33万元。公司于2020年8月12日召开第九届董事会第四次会议，审议通过了《关于租赁办公场所的议案》，本次交易不构成关联交易。

按照《上海证券交易所股票上市规则》“第九章 9.6 交易仅达到第 9.3 条第（三）项或者第（五）项标准，且上市公司最近一个会计年度每股收益的绝对值低于 0.05 元的，公司可以向本所申请豁免适用第 9.3 条将交易提交股东大会审议的规定。”由于 2019 年公司经审计的每股收益为 0.04 元/股，本次交易符合豁免提交股东大会审议的条件。

二、交易方介绍

上海娟岫实业有限公司（以下简称“娟岫实业”）

法定代表人：程娟

注册资本：5000 万元

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

住所：上海市奉贤区庄行镇三民路 611 号

股东：程娟出资比例 50% ，刁仁录出资比例 50% 。

经营范围：自有设备租赁，商务信息咨询，国内货物运输代理，风景园林建设

工程专项设计，企业管理服务，从事电子科技领域内的技术服务、技术咨询、技术开发、技术转让，办公用品、钢材、建筑材料批发、零售，房地产经纪服务，物业管理。【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。】

三、交易标的基本情况

租赁标的为上海市浦东新区银城中路8号39层写字楼，截至本公告日，租赁标的的产权清晰，不存在涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施情形。

四、本次交易主要内容和定价依据

（一）交易主要内容

出租方：上海娟岫实业有限公司

承租方：上海贵酒股份有限公司

1、租赁地址：上海市浦东新区银城中路8号39层写字楼

2、租赁面积：700平方米

3、租赁期限：从2020年9月1日起至2023年8月31日止

4、租金计算：租赁期限内，每月租金 38.33 万元，租金已包含税费,但不包含物业管理费及承租方应付的其他相关费用。

5、租金结算方式：承租方应于每个支付周期结束日七个工作日内向出租方支付下一期的租金。逾期支付的，每逾期一日，承租方须按该月日租金的3%支付滞纳金。

6、违约责任：

6.1 该房屋交付时存在缺陷的，出租方应自交付之日起的 7 日内进行修复。逾期不修复的，承租方可以自行修复，费用由出租方承担。

6.2 因出租方未在该合同中告知承租方，该房屋出租前已抵押或产权转移已受到限制，造成承租方损失的，出租方应负责赔偿。

6.3 租赁期间，出租方有权提前收回该房屋，但应提前一个月通知承租方。

6.4 承租方未征得出租方书面同意或者超出出租方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，出租方可以要求承租方恢复房屋原状。

6.5 租赁期间，非本合同规定的情况，承租方擅自中途退租或解除本合同的，承租方应向出租方支付相当于退租发生当月或解除本合同当月租金 3 倍的违约金，

造成的实际损失超过违约金数额的，以实际损失为标准进行赔偿。

6.6 承租方须向出租方支付的违约金或赔偿金等，出租方有权直接从承租方支付的保证金中予以直接扣除，剩余部分返还给承租方，不足部分，承租方须另行补足。

（二）交易定价依据

本次交易遵循公平、公开、公正的原则，按照周边市场价格并与交易对方协商后确定，定价公平、合理，不存在损害公司及股东利益的情形。

五、交易目的和交易对公司的影响

本次交易事项是为满足公司办公场所的实际需要，提升公司形象，遵循公平、公开、公正的原则，交易定价公平、合理，不存在损害公司及股东利益的情形。

特此公告。

上海贵酒股份有限公司董事会

2020年8月14日