

上海锦江国际旅游股份有限公司 关于签订房屋租赁合同的公告

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：

- 上海锦江国际旅游股份有限公司（以下简称“公司”或“出租方”）将位于上海市北京西路 1277 号国旅大厦 1102-09、1505-09 室出租给上海瀚元律师事务所（以下简称“瀚元律所”或“承租方”）作为办公使用。出租面积共计 1379.99 平方米。租赁期限自实际交付之日起 24 个月。
- 合同金额：租金总计 434.1780 万元人民币（含增值税）。
- 本次交易不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。
- 本次交易实施不存在重大法律障碍。
- 本次交易已经董事会审议通过，无需提交股东大会审议。
- 风险提示：由于租赁期限较长，存在交易对手因经营状况发生变化或其他原因导致不能履约或不能完全履约的风险。

一、交易概述及审议程序

由于公司与瀚元律所原签订的租赁合同到期，2022 年 9 月 29 日，公司与瀚元律所签订了《房屋租赁合同》，将位于上海市北京西路 1277 号国旅大厦 1102-09、1505-09 室继续出租给瀚元律所作为办公使用。出租面积共计 1379.99 平方米。租赁期限自实际交付之日起 24 个月，自 2022 年 9 月 1 日至 2024 年 8 月 31 日止。总计租金 434.1780 万元人民币。

2022 年 9 月 29 日，公司十届四次董事会一致审议通过了《关于签订房屋租赁合同的议案》。本次签订《房屋租赁合同》将为公司带来稳定的租金收益，预计将对公司未来两年的财务状况和经营成果产生正面影响。租赁价格按现行市场租金协商厘定，符合市场定价原则，租赁合同按正常商业条款及公平原则订立，

租赁合同的条款公平合理，符合公司及公司股东的整体利益。本次房屋租赁事项不构成关联交易，无需提交股东大会审议，也未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、承租方情况

1、律师事务所执业许可证及登记信息

名称：上海瀚元律师事务所

统一社会信用代码：31310000688751477U

执业许可证证号：23101200910080320

住所：上海市北京西路 1277 号国旅大厦 1102-09、1505-09 室

负责人：陈峻

组织形式：普通合伙

设立资产：50 万元

主管机关：上海市长宁区司法局

批准日期：2009 年 5 月 8 日

2、瀚元律所自 2013 年 5 月 11 日入驻国旅大厦，至今已有 9 年，在此期间，一直按时足额缴纳租金、物业管理费等相关费用，无欠费等不良记录，信用状况良好。目前，瀚元律所营业状况良好。

3、瀚元律所与公司不存在关联关系。

三、标的物业基本情况

公司此次出租的物业位于上海市北京西路 1277 号国旅大厦 1102-09、1505-09 室（以下简称“租赁房屋”），合计出租面积 1379.99 平方米，房屋用途为办公，房屋建筑类型为办公房。截至本公告披露日，租赁房屋的房地产权为公司所有，未设定抵押或设立居住权。

四、租赁合同主要内容

出租方：上海锦江国际旅游股份有限公司

承租方：上海瀚元律师事务所

1、租赁房屋：

租赁地址：上海市静安区北京西路 1277 号国旅大厦 1102-09、1505-09 室

租赁面积：1379.99 平方米

租赁用途：作为办公使用

2、租赁期限：租赁期限自实际交付之日起 24 个月，自 2022 年 9 月 1 日至 2024 年 8 月 31 日止。

3、租金及支付方式：2022 年 9 月 1 日至 2023 年 8 月 31 日期间，月租金 178,862 元人民币（包含 5 %增值税）。2023 年 9 月 1 日至 2024 年 8 月 31 日期间，月租金 182,953 元人民币（包含 5 %增值税）。总计租金 4,341,780 元人民币（包含 5 %增值税）。每月租金中不包含物业管理费。采取先付后租方式，每一个月为一个租金支付期，在每一付款周期届满前十日之前支付下一期租金。

4、租赁保证金和其他费用：租赁保证金数额为人民币 357,724 元整（相当于二个月的租金）。2023 年 9 月 5 日前需缴纳租赁保证金不足部分，数额为人民币 8,182 元整。水费、电费、煤气费等瀚元律所实际发生的费用按实际耗用量结算。

5、合同终止和解除：

（1）双方同意在租赁期内，出现租赁房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的、租赁房屋被依法征用的或被依法列入房屋拆迁许可范围等等合同约定情形之一的，合同终止，互不承担责任。

（2）承租方有将租赁房屋用于合同约定以外的用途或擅自进行装修等等合同约定情形之一的，出租方有权以书面形式要求承租方在十日内改正，承租方逾期不改正的，出租方有权以书面形式通知承租方单方面解除合同并没收租赁保证金，且承租方应按合同约定向出租方支付违约金，如解约违约金不足以弥补出租方损失的，承租方需就不足部分另行补足。

（3）出租方有未尽维修义务，严重危害房屋的使用安全或不能交付租赁房屋供承租方使用等等合同约定情形之一的，承租方有权以书面形式要求出租方在十日内改正，出租方逾期不改正的，承租方有权以书面形式通知出租方单方面解除合同。

（4）在租赁期限内，因出租方原因而需对该租赁房屋使用业态进行调整，出租方应当给予承租方三个月的书面通知，提前终止租赁期，租赁期将在该书面通知期满后终止。任何一方对另一方在该书面通知期满前违反合同追究的权利和补救，将不受到提前终止合同的影响。在此情形下，出租方应当自合同终止之日起三十日内向承租方返还承租方已经支付的租赁保证金（不包括利息，并扣除承租方应付费用、违约金等）。前述租赁保证金之退还应当构成出租方就

提前解除合同所应当向承租方承担的所有责任，若租赁期限已逾三年的，承租方无权就前述提前终止租赁期及终止承租方的任何选择权的事件，获得租金减免、赔偿或任何其它补救措施。

6、违约责任

(1) 承租方如未按照合同约定的期限、方式支付租金、物业管理费、水、电、煤气、电话等公用事业费、补足租赁保证金等合同项下任何一项应付费用的，每逾期一日，应按逾期未付费用的 0.2% 计算，自应付款期限之第二天起算至实际付款之日止。逾期超过三十日后，出租方有权以书面形式通知承租方单方解除合同，同时承租方应向出租方支付相当于二个月租金的违约金。

(2) 任一方因对方有合同约定的违约情形而单方解除合同的，违约方应支付相当于二个月租金的违约金。

(3) 承租方因法律规定或合同约定以外的原因擅自解除合同或提前退租的，应向出租方支付相当于二个月租金的违约金或出租方可没收租赁保证金。

以上合同主要内容摘自双方签订的《房屋租赁合同》，具体条款以双方签订的《房屋租赁合同》为准。

五、对上市公司的影响

本次签订《房屋租赁合同》将为公司带来稳定的租金收益，预计将对公司未来两年的财务状况和经营成果产生正面影响，符合公司及公司全体股东的整体利益。该租赁事项对公司 2022 年年度经营业绩没有重大影响。

六、风险提示

由于租赁期限较长，存在交易对手因经营状况发生变化或其他原因导致不能履约或不能完全履约的风险。

特此公告。

上海锦江国际旅游股份有限公司董事会

2022 年 9 月 30 日

● 报备文件

- 1、公司第十届董事会第四次会议决议；
- 2、公司与上海瀚元律师事务所签订的《房屋租赁合同》。