

证券代码: 600692

证券简称: 亚通股份

公告编号: 2026-014

## 上海亚通股份有限公司 关于控股子公司公开招租出租资产的公告

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。

### 一、交易概述

上海亚通股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司上海长鸿兴通房地产开发有限公司（以下简称“长鸿兴通”）拟将上海市崇明区金滂路 789 弄 68 号商业资产整体公开招租，租赁期限为 20 年（含装修免租期）。挂牌底价参照《上海长鸿兴通房地产开发有限公司拟资产租赁所涉及的长兴岛 38-07 地块商业楼整租二十年的市场租金资产评估报告》（信资评报字〔2025〕第 030231 号），确定为：首年租金 924 万元，首年 6 个月为装修免租期，第 2 年到第 5 年每年在上一年租金的基础上递增 3%，第 6 年到第 20 年每年在上一年租金的基础上递增 5%，二十年整租收入（含税）为 28,007 万元。

本次租赁事项经公司于 2026 年 5 月 13 日召开的第十一届董事会第 9 次会议审议通过。本次交易事项不属于关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

### 二、交易对方基本情况

长鸿兴通拟通过上海交易集团有限公司不动产租赁平台对上海市崇明区金滂路 789 弄 68 号商业资产整体公开挂牌招租，目前尚未确定中标单位。

### 三、租赁标的基本情况

上海市崇明区金滂路 789 弄 68 号商业资产，总建筑面积 23,772.77 平方米（不含配套地下车库），地上 3 层、地下 1 层，地上配套车位 44 个。

上海立信资产评估有限公司评估并出具了《上海长鸿兴通房地产开发有限公司拟资产租赁所涉及的长兴岛 38-07 地块商业楼整租二十年的市场租金资产评估报告》（信资评报字〔2025〕第 030231 号），以 2025 年 8 月 31 日为评估基准日，采用剩余法评估，长兴岛 38-07 地块商业楼二十年总租金价值为 2.7986 亿元，首年租金建议不低于 448 万元（已剔除 6 个月装修免租期对应的租金）。

本次出租的资产所有人为长鸿兴通，权属状况清晰，不存在抵押、质押及其他限制转让的情况，亦不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，且不存在其他妨碍房屋出租的情况。

### 四、公开招租主要内容

1. 租赁场地：上海市崇明区金滂路 789 弄 68 号商业资产，建筑面积 23,772.77 平方米。

2. 招租底价：首年租金 924 万元，首年 6 个月为装修免租期。第 2 年到第 5 年每年在上一年租金的基础上递增 3%，第 6 年到第 20 年

每年在上一年租金的基础上递增 5%，二十年整租收入（含税）为 28,007 万元。

3. 招租年限：20 年，含装修免租期 6 个月。

4. 中期评估：租赁起始日满十年，长鸿兴通聘请第三方评估机构对租赁场所后十年租金总额进行中期评估，如后十年的租金评估总额高于该期间合同价时，需按评估总额调增后十年租金。

5. 押金及租金支付要求：押金 800 万元。租金按季度支付，先付后租。

6. 改造装修：租赁场所移交后，承租方对租赁场所进行改造和装修，因此产生的改造和装修费用由承租方承担。

7. 改造方案确认及前期工作：在经营五年后，承租方为改善营商环境而确需发生的租赁场所外墙翻新、设备设施更换等更新改造，支出由承租方承担。鉴于，租金总价已按照 750 万元的更新改造标准给予优惠，故此更新改造支出设定为，从第六年至第二十年，每年 50 万元，合计限额 750 万元。由承租方确定更新改造方案，报经长鸿兴通批准后实施。更新改造支出在改造当年的累计限额内列支。更新改造工程完工后，承租方需在 6 个月内向长鸿兴通提交工程审价报告，审价费用由承租方承担。因承租方原因导致合同提前解除、终止的，承租方须向长鸿兴通支付当年累计更新改造限额与列支金额的差额。

8. 安全责任：承租方为租赁场所安全、环保、消防、治安及应急管理第一责任人，对租赁期间及租赁期满或合同终止后未返还房屋

期间的全部安全、环保、消防、治安、应急管理承担责任；承租方对其改造、装修、经营期间发生的一切安全、环保、消防事故及刑事、治安案件承担全部责任。

上述相关条款为最低条件，长鸿兴通将根据上海交易集团有限公司不动产租赁平台的竞价结果，确定最优承租方。

### **五、本次交易对上市公司的影响**

本次对外出租房产有利于盘活公司闲置资产，提高资产的使用效率。本次交易遵循公开、公平、公正原则，租赁价格参照评估价格确定挂牌底价，结合上海交易集团有限公司不动产租赁平台挂牌竞价结果确定，符合市场定价原则，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

### **六、本次交易风险及风险控制措施**

本次对外出租为公开挂牌招租，承租方及实际承租价格尚不确定，存在交易不成功的风险。由于本次租赁期限较长，在合同执行过程中若遇政策、市场、环境、自然灾害等不可预计或不可抗力因素的影响，可能导致无法如期或全面履行合同的风险，公司将定期对本次交易事项进行检查，密切跟进租赁合同的履约情况，同时严格遵守法律法规及规范性文件的规定，及时履行信息披露义务。

特此公告。

上海亚通股份有限公司董事会

2026年5月13日