证券代码：600530　　证券简称：ST 交昂　　公告编号：2026-039

上海交大昂立股份有限公司

关于续租松江生产厂厂房的公告

本公司董事会及全体董事保证公告内容不存在虚假记载、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

● 上海交大昂立股份有限公司（以下简称“公司”）拟与上海高博特生物保健品有限公司（以下简称“高博特”）签订《厂房续租协议》，作为公司的生产经营场所。

● 本次交易不构成关联交易。

● 本次交易不构成重大资产重组。

● 本次交易已于 2026 年 11 月 20 日，经公司第九届董事会第二十五次会议审议通过，无须提交公司股东会审议。

一、交易概述

（一）本次交易的基本情况

根据公司与高博特签署的《厂房出租合同》（以下简称“原合同”），厂房租赁期限为 10 年，自 2017 年 2 月 1 日起租，并将于 2027 年 1 月 31 日到期。考虑到重新更换场地的不便，为了不影响公司后续的正常生产经营，公司拟与高博特续租位于上海市松江区明南路 453 号的厂房。租赁建筑面积为【19887.86】平方米，租期为 5 年，年租金为 650 万元（含税），合同租金总金额为 3,250 万元（含税）。

（二）董事会审议情况

2026年11月20日，公司召开了第九届董事会第二十五次会议，审议通过了《关于续租松江生产厂厂房的议案》，全部董事以记名投票的方式对该议案进行了表决，表决结果为同意6票，反对0票，弃权0票。

（三）本次租赁不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，亦不构成《上海证券交易所股票上市规则》《公司章程》等规定的关联交易。本次交易无

需提交股东会审议。

二、交易对方基本情况

公司名称：上海高博特生物保健品有限公司

统一社会信用代码：91310117134161176P

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

成立日期：1994-11-03

营业期限：1994-11-03至无固定期限

法定代表人：张刚

注册资本：1,350万元

实缴资本：1,350万元

注册地址：上海市松江区明南路453号8幢5层

经营范围：食品销售，食用农产品（除生猪产品）销售，医疗器械经营，健身器材、洗涤用品、日用品、床上用品、厨房用具、保健用品、服装的销售，自有房屋租赁，从事食品、生物、健康科技领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让。【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】

张刚持有高博特 49.5%股权，为高博特实际控制人；范培萍持有高博特 49.5%股权；傅福鹏持有高博特 1%股权。

高博特不是失信被执行人，与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系，本次交易不构成关联交易。

三、交易标的基本情况

出租方	承租方	租赁面积（㎡）	租赁期限	房屋地址	租赁单价（元/㎡/日）	年租金（万元/年）
上海高博特生物保健品有限公司	上海交大昂立股份有限公司	19887.86	自2027年2月1日至2032年1月31日	上海市松江区明南路453号	约为 0.8954元/㎡/日	650万元

四、交易标的定价情况

本次交易定价参考了周边厂房的租赁市场价格，并由双方协商确定。原合同约定如继续续租 5 年的，前 3 年租金为 7,467,715 元/年，后 2 年租金为 8,214,462 元/年。按

原合同约定，目前双方第 10 年租金为 6,788,796 元。经与高博特多轮沟通协商，最终高博特愿意将房租下调为 650 万元/年，租金单价约为 0.8954 元/㎡/日。因更换场地还涉及到其他搬迁、装修成本，且公司大部分先前投入的设施设备搬迁后将无法使用，故经综合考虑，本次交易租金定价合理，符合公司运营发展需要。

五、续租协议的主要内容及履约安排

甲方（出租方）：上海高博特生物保健品有限公司

乙方（承租方）：上海交大昂立股份有限公司

（一）租赁标的

甲方租赁给乙方的厂房坐落在上海市松江区明南路 453 号。该厂房租赁面积为 19887.86 ㎡。

（二）续租期限

该厂房续租期限为 5 年，自 2027 年 2 月 1 日至 2032 年 1 月 31 日。

（三）定价原则

根据原合同约定，如按原合同续租的，续租租期为 5 年，金额均为含税价格，前 3 年租金为 7,467,715 元/年，后 2 年租金为 8,214,462 元/年。按原合同约定，目前双方第 10 年租金为 6,788,796 元。经与高博特沟通协商，高博特同意在原合同基础上下调租金，将续租租金统一下调为 650 万元/年。

（四）租金、结算方式

1、租金：年租金为人民币 650 万元（含税价格，陆佰伍拾万元），租期内租金不递增。

2、保证金：原租赁合同租赁保证金为 100 万元，延长租期内租赁保证金增加为 135 万元，乙方应当在本协议签订后三个工作日内，向甲方补足保证金差额人民币 35 万元。保证金不计利息；甲方有权优先从中抵扣租金、补差、违约金、损坏赔偿等全部乙方应付费用。

3、结算方式：租金支付按照【先付后用】，付款日期规定如下：

双方签订本协议后三个工作日内，支付首年租金的 5%，即人民币 325000 元；（大写：叁拾贰万伍仟元整）

2027 年 1 月 15 日前，支付首年租金的剩余 95%，人民币 6175000 元（大写：陆佰壹拾柒万伍仟元整）；

2028 年 1 月 15 日前，支付人民币 6500000 元（大写：陆佰伍拾万元整）；

2029 年 1 月 15 日前，支付人民币 6500000 元（大写：陆佰伍拾万元整）；

2030 年 1 月 15 日前，支付人民币 6500000 元（大写：陆佰伍拾万元整）；

2031 年 1 月 15 日前，支付人民币 6500000 元（大写：陆佰伍拾万元整）。

4、税额问题：本协议约定的租金金额是含税金额，甲乙双方确认，租赁期内如国家调整不动产租赁增值税税率，乙方仍应按本合同约定的金额支付含税租金，双方对该金额不再另行调整。

（五）主要违约责任

双方确认，续租协议项下每年 650 万元的租金标准，系甲方基于乙方承诺完整履行五年续租期限才给予的专项租金优惠。如因乙方原因提前退租、解除合同或不再履行租赁的，则乙方须一次性向甲方补足自续租起至实际退租日止每一年度已享受的全部租金优惠差额。且该补足租金不属于违约金，为双方事先约定的优惠条件未成就时的租金补差。

（六）租赁期满水、电、气、电梯、绿化等基础设施设备处置

乙方同意下列条件：在租赁期间（含原租赁期和续租期）对租赁厂房所做的基础设施设备各项投入：

（1）电力增容工程（含增容费、设备购置及安装）；

（2）新增电梯设备购置及安装；

（3）厂区绿化工程；

（4）消防及报警系统；

（5）用气管道设施。

租赁期满或因乙方原因提前终止本合同后，上述全部设施及设备，均无偿归甲方所有，乙方不得拆除、损坏或主张任何补偿。

（七）其他约定

1、续租期间，原《厂房出租合同》中“四/3 条款”所规定的甲方对房屋屋面、墙面及楼顶的渗水维修责任转由乙方承担。其他维修义务按原《厂房出租合同》规定执行。

2、甲乙双方确认，甲方自用 8 幢房屋和乙方使用 A 幢房屋之间场地东侧，甲方可以用于停车（限小型车，固定车牌号，1 辆）和临时货车停放装卸货，上述车辆使用乙方大门进出。乙方应予以配合。

3、延长租赁期内，除本协议规定的内容，其他租赁相关事宜按原合同及两个补充协

议规定延续执行。原厂房租赁合同及补充协议规定与本协议有冲突的事项，仅限：年租金金额及保证金金额、税额问题、租金及增加保证金的支付时间节点、本协议生效条件、租期内房屋修缮责任、基础设施设备归属、车位约定。上述明确列举冲突的事项，按本协议执行。

（八）合同生效条件

1、本协议一式两份，双方各执一份，协议经双方盖章签字后成立。

2、协议签订后三个工作日内支付 5%年租金（人民币 325000 元）、保证金差额和 2027 年 1 月 15 日前支付剩余首年租金是本协议生效的前提条件，如乙方逾期未补足差额或未支付首期租金，则本协议不生效。

六、本次交易的目的、对公司的影响

本次续租厂房是为了满足公司正常生产经营需要，公司在原有租赁合同到期后进行续租，可保障公司经营的延续性和稳定性，确保公司经营收入不受影响，同时可有效降低因变更租赁场所带来的资金压力和搬迁压力，有利于维持公司的综合竞争力，符合公司长远的发展策略。

本次交易定价公允合理，对公司的财务状况、经营成果无不利影响，不会因履行本合同而对合同相对方形成依赖，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

特此公告。

上海交大昂立股份有限公司董事会

2026 年 11 月 21 日