

证券代码：603825

证券简称：华扬联众

公告编号：2018-025

华扬联众数字技术股份有限公司

关于租赁房产的公告

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个别及连带责任。

华扬联众数字技术股份有限公司上海分公司（以下简称“上海分公司”）拟与上海天安中心大厦有限公司（以下简称“天安中心”）签订房屋租赁合同，将租赁天安中心拥有的上海市南京西路 338 号的上海天安中心大厦部分房产，租赁面积共计 9,385.7 平方米。天安中心与公司无关联关系。

一、 签订房屋租赁情况概要

上海分公司拟与天安中心达成协议，租赁天安中心拥有的上海南京西路 338 号的上海天安中心大厦部分房产，租赁面积共计 9,385.7 平方米，租期 10 年，租金合计约 225,479,526.04 元。房屋将用于办公。本租赁事项已经第三届董事会第六次会议审议通过，尚需提交股东大会审议。

二、 交易对手方简介

名称：上海天安中心大厦有限公司

统一社会信用代码：91310000607309434A

企业性质：有限责任公司（台港澳与境内合资）

住所：上海市九江路 399 号华盛商务大厦 706 室

法定代表人：李成伟

注册资本：2,800 万美元

经营范围：在本地批租的范围内从事房地产开发建设、出售、出租、物业管理和停车场管理。

主要股东或实际控制人：捷扶集团（香港）有限公司出资 2,744 万美元，占注册资本的 98%；上海市黄浦区教育房产开发经营有限公司出资 56 万美元占注册资本的 2%。

三、 交易标的基本情况

本次拟租赁的房产为上海市南京西路 338 号的天安中心大厦第 2、3、4、29 层（房屋建筑面积合计为 9,385.70 平方米），其基本情况如下：

序号	名称	用途	单位	建筑面积
1	天安中心大厦 2-4 层	商业	平方米	7,950.33
2	天安中心大厦 29 层	办公	平方米	1,435.37

交易标的评估基本情况：本次交易标的经上海利沧资产评估有限公司评估。此次评估采用市场法对委估物业的客观租金进行评估咨询。在本次评估咨询目的和相关假设前提条件下，经评估，天安中心大厦第 2、3、4、29 层（房屋建筑面积合计为 9,385.70 平方米）于 2018 年 7 月 16 日至 2028 年 7 月 15 日的客观租金评估咨询结果如下：

单位：元/平方米天

序号	物业坐落	2018.7.16-2	2021.7.16-2	2024.7.16-2
		021.7.15	024.7.15	028.7.15
1	天安中心大厦第 2-4 层	6.4	6.72	7.06
2	天安中心大厦第 29 层	8.35	8.77	9.21

四、 合同主要内容

1、 租赁房屋的基本情况

该房屋座落于中国上海市南京西路 338 号的上海天安中心大厦第 2、3、4、29 整层，租赁面积为 9,385.70 平方米。

2、 租赁期限

租赁期限为 10 年，从 2018 年 07 月 16 日起至 2028 年 07 月 15 日止。

3、租金

租金合计约 225,479,526.04 元。

4、其他权利及义务

上海分公司按合同规定时间、方法支付租金及所有本合同约定的费用的，天安中心应确保上海分公司在租赁期内使用和享用该房屋而不受任何非法干扰。

五、 合同履行对上市公司的影响

本次上海分公司拟签订的房屋租赁协议，是为公司提供办公场所，属于正常和必要的交易行为。对公司后续整体经营将产生积极的影响，符合公司未来长远发展的需要。

六、 备查文件

1、第三届董事会第六次会议决议。

特此公告。

华扬联众数字技术股份有限公司董事会

2018年4月26日