证券代码:600661 证券简称:昂立教育 公告编号:2024-039

上海新南洋昂立教育科技股份有限公司关于2023年年度股东大会增加临时提案的公告

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、股东大会有关情况

1.股东大会的类型和届次:

2023年年度股东大会

2.股东大会召开日期:2024年6月28日

3.股权登记日

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A股	600661	昂立教育	2024/6/21

二、增加临时提案的情况说明

1.提案人:中金投资(集团)有限公司

2.提案程序说明

公司已于2024年4月30日公告了2023年年度股东大会召开通知。2024年6月17日,公司第十一届董事会第十二次会议审议通过《关于拟租赁办公场地的议案》。根据《上市公司股东大会规则》相关规定,单独或者合计持有公司3%以上股份的普通股股东(含表决权恢复的优先股股东),可以在股东大会召开十日前提出临时提案并书面提交召集人。故由单独持有8.37%股份的股东中金投资(集团)有限公司在2024年6月17日提出临时提案并书面提交股东大会召集人。股东大会召集人按照《上市公司股东大会规则》有关规定,现予以公告。

3.临时提案的具体内容

序号	议案名称
12	关于拟租赁办公场地的议案

上述临时提案的具体内容,详见公司于2024年6月19日披露在《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》以及上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn)的公告。

三、除了上述增加临时提案外,于2024年4月30日公告的原股东大会通知事项不变。

四、增加临时提案后股东大会的有关情况。

(一)现场会议召开的日期、时间和地点

召开日期时间:2024年6月28日 14点00分

召开地点:上海市徐汇区番禺路868号昂立教育基地1号楼后区3楼多功能厅

(二)网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

网络投票起止时间:自2024年6月28日

至2024年6月28日

采用上海证券交易所网络投票系统,通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段,即9:15-9:25,9:30-11:30,13:00-15:00;通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的9:15-15:00。

(三)股权登记日

原通知的股东大会股权登记日不变。

(四)股东大会议案和投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A股股东
非累积投票议案		
1	审议《公司2023年年度报告》全文及其摘要	√
2	审议《公司2023年度董事会工作报告》	√
3	审议《公司2023年度监事会工作报告》	√
4	审议《公司2023年度财务决算报告》	√
5	审议《关于公司未弥补亏损超过实收股本总额三分之一的议案》	√
6	审议《公司2023年度利润分配预案》	√
7	审议《公司关于续聘会计师事务所的议案》	√
8	审议《公司2024年度财务预算草案》	√
9	审议《公司关于2024年担保额度的议案》	√
10	审议《公司关于使用自有闲置资金进行现金管理的议案》	√
11	审议《公司关于授权经营层处置交大昂立股份的议案》	√
12	审议《关于拟租赁办公场地的议案》	√

议程13,宣读《公司2023年度独立董事履职报告》。

1.说明各议案已披露的时间和披露媒体

议案1-11、议程13均已经公司第十一届董事会第十一次会议、第十一届监事会十一次会议审议通过,议案12已经公司第十一届董事会第十二次会议审议通过,具体内容详见公司于2024年4月30日、2024年6月19日披露在《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》以及上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn)的公告。

2.特别决议议案:无

3.对中小投资者单独计票的议案:议案5、议案6、议案7

4.涉及关联股东回避表决的议案:议案12

应回避表决的关联股东名称:上海交大产业投资管理(集团)有限公司、上海交大企业管理中心

5.涉及优先股股东参与表决的议案:无

特此公告。

上海新南洋昂立教育科技股份有限公司

董事会

2024年6月19日

附件:授权委托书

授权委托书

上海新南洋昂立教育科技股份有限公司:

兹委托 先生(女士)代表本单位(或本人)出席2024年6月28日召开的贵公司2023年年度股东大会,并代为行使表决权。

委托人持普通股数:

委托人持优先股数:

委托人股东账户号:

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	审议《公司2023年年度报告》全文及其摘要			
2	审议《公司2023年度董事会工作报告》			
3	审议《公司2023年度监事会工作报告》			
4	审议《公司2023年度财务决算报告》			
5	审议《关于公司未弥补亏损超过实收股本总额三分之一的议案》			
6	审议《公司2023年度利润分配预案》			
7	审议《公司关于续聘会计师事务所的议案》			
8	审议《公司2024年度财务预算草案》			
9	审议《公司关于2024年担保额度的议案》			
10	审议《公司关于使用自有闲置资金进行现金管理的议案》			
11	审议《公司关于授权经营层处置交大昂立股份的议案》			
12	审议《关于拟租赁办公场地的议案》			

委托人签名(盖章): 受托人签名:

委托人身份证号: 受托人身份证号:

委托日期: 年 月 日

备注:

委托人应在委托书中“同意”、“反对”或“弃权”意向中选择一个并打“√”,对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的,受托人有权按自己的意愿进行表决。

证券代码:600661 证券简称:昂立教育 编号:临2024-037

上海新南洋昂立教育科技股份有限公司第十一届董事会第十二次会议决议公告

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。

一、董事会会议召开情况

上海新南洋昂立教育科技股份有限公司(以下简称“公司”)第十一届董事会第十二次会议于2024年6月17日以通讯表决方式召开。公司于2024年6月13日以邮件方式通知全体参会人员。会议应当出席董事11人,实际出席董事11人。本次会议的召集召开符合有关法律、法规和《公司章程》的要求,会议合法有效。

二、董事会会议审议情况

1.审议通过《关于拟租赁办公场地的议案》

具体内容详见刊登于《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn)的《关于拟租赁办公场地的公告》(公告编号:临2024-038)。

若本租赁事项经股东大会审议通过,后续公司原办公场地将逐步退租,公司原办公场地之一上海市徐汇区淮海西路55号申通信息广场16楼ABCDEFG座房屋(整层)为公司股东上海交大产业投资管理(集团)有限公司所有,鉴于此,公司董事张晓波先生(现任上海交大产业投资管理(集团)有限公司董事兼总经理)对本租赁事项回避表决。公司股东上海交大产业投资管理(集团)有限公司及其一致行动人上海交大企业管理中心将在股东大会上对本议案回避表决。

表决结果:10票同意,0票反对,0票弃权,1票回避。

以上事项,特此公告。

上海新南洋昂立教育科技股份有限公司

董事会

2024年6月19日

证券代码:600661 证券简称:昂立教育 编号:临2024-038

上海新南洋昂立教育科技股份有限公司关于拟租赁办公场地的公告

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:

- 上海新南洋昂立教育科技股份有限公司(以下简称“公司”)及下属全资子公司拟向上海益基房地产开发有限公司(以下简称“益基公司”)租赁其位于徐汇区龙耀路175号星扬西岸中心1幢02部位43层整层,44层整层,45层部分,46整层,47层部分(以下简称“星扬西岸”)作为办公场所,并拟签订《上海市房地产租赁合同》。
- 本次租赁方进一步满足公司业务快速发展需要和日常办公需求,提升办公场地的使用效率,加强总部与事业部的管理协同,整体提高公司运营效率。本次交易尚需提交公司股东大会审议。本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。
- 本次租赁可能涉及公司经营场所变更,公司将根据租赁进展及时履行信息披露义务。

一、交易概述

公司拟向益基公司租赁其位于徐汇区龙耀路175号星扬西岸中心的43层整层、44层整层、45层部分、46整层、47层部分,承租面积总计为13,919.41㎡。

	承租楼层(实际楼层数/名义楼层)	承租面积	租赁期限	租金情况(含税)
一期(交付日期:2024年9月1日)	47层部分/52层部分	1,822.94m2	2024年9月1日-2031年2月28日(7年7月)	前42个月:6.3元/平方米/天 后36个月:6.5元/平方米/天
	46层整层/51层整层	3,189.70m2		
	45层部分/50层部分	2,397.81m2		
	44层整层/49层整层	3242.52m2		
小计:10,652.87m2				
二期(交付日期:2025年8月1日)	43层整层/48层整层	3,266.54 m2	2025年8月1日-2031年2月28日(67个月)	前31个月:6.3元/平方米/天 后36个月:6.5元/平方米/天
总计:13,919.41m2				

一期租赁:2024年9月1日至2028年2月29日期间每月月租金为2,041,356元(含税),其中有13个月为免租期;2028年3月1日至2031年2月28日期间每月月租金为2,106,161元(含税),其中有9个月为免租期。二期租赁:2025年8月1日至2028年2月29日期间每月月租金为625,951元(含税),其中有10个月为免租期;2028年3月1日至2031年2月28日期间每月月租金为645,822元(含税),其中有9个月为免租期。

本合同涉及的总金额占公司2023年度经审计净资产的50%以上,且绝对金额超过5,000万元,尚需提交公司股东大会审议。本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、出租方基本情况

公司名称:上海益基房地产开发有限公司

法定代表人:倪秉

注册资本:美元63,000万元

统一社会信用代码:91310000336466090N

企业性质:有限责任公司(台港澳法人独资)

注册地址:上海市徐汇区龙耀路175号

经营范围:房地产开发经营,房地产租赁经营,物业管理,停车场(库)经营管理,展览展示服务,市场营销策划,设计、制作、代理、发布各类广告。[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]

出租方与公司之间在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存关系。交易对方与公司实际控制人、控股股东及其关联方在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面亦不存关系。

三、交易的基本情况

(一)租赁标的情况

龙耀路175号星扬西岸中心不动产权证书为沪(2024)徐字不动产权第002448号,证载建筑面积为247,949.00 m2,土地使用权面积为18,621.81 m2,不动产权利人为益基公司,房屋用途为办公,土地使用权用途为办公楼、酒店服务公寓用地、商业用地,土地使用权权利性质为出让。办公楼、酒店服务公寓用地、商业用地土地使用权终止日期为2065年12月30日,商业用地土地使用权终止日期为2055年12月30日。

公司一期承租面积10,652.87 m2,租赁期限自2024年9月1日起至2031年2月28日止,二期承租面积3,266.54 m2,租赁期限自2025年8月1日起至2031年2月28日止。

(二)权属状况说明

本次拟租赁房产产权清晰,不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况,不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施,不存在妨碍权属转移的其他情况。

(三)租金的定价依据

公司委托银信资产评估有限公司对本次拟租赁的位于徐汇区龙耀路175号部分办公房地产年租金进行评估,并出具了《公司拟资产租赁所涉及的位于徐汇区龙耀路175号部分办公房地产年租金市场价值资产评估报告》(银信报字(2024)第090027号)(以下简称“《评估报告》”)。根据《评估报告》,公司本次所承租的星扬西岸楼层面积于评估基准日2024年5月31日的年租金评估值为3374.00万元。

本次租赁价格为双方在上述评估基础上协商确定的,本次交易遵循公平、合理、公允的原则,不存在损害公司及股东利益的情形。

四、《房屋租赁合同》的主要条款

出租方(甲方):上海益基房地产开发有限公司

承租方(乙方):上海新南洋昂立教育科技股份有限公司及全资子公司

(一)出租房屋情况

1-1 一期租赁情况

甲方出租给乙方的房屋座落在本市徐汇区(区/县)龙耀路175号1幢(号/幢)02部位4401-4412,4501-4507,4511-4512,4601-4612,4701-4705,4711-4712室(名义室号为4901-4912,5001-5007,5011-5012,5101-5112,5201-5205,5211-5212室)(部位)全部,出租实测建筑面积为10,652.87平方米,土地用途为商业用地等,结构为框架-核心筒混合。

1-2 二期租赁情况

甲方出租给乙方的房屋座落在本市徐汇区(区/县)龙耀路175号1幢(号/幢)02部位4301-4312室(名义室号为4801-4812室)全部,出租实测3,266.54平方米,土地用途为商业用地等,结构为框架-核心筒混合。

1-3 甲方作为该房屋的房地产权人与乙方建立租赁关系。签订本合同前,甲方已告诉乙方该房屋未设定抵押。

(二)租赁用途

2-1 乙方向甲方承诺,租赁该房屋作为办公使用,并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

2-2 乙方保证,在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前,不擅自改变上述约定的使用用途。

(三)交付日期和租赁期限

3-1 一期租赁情况

交付日:2024年9月1日

租赁起租日:国交付日

租赁期:自租赁起租日开始共计78个月

建筑面积:该房屋的实测建筑面积为10,652.87平方米。

3-2 二期租赁情况

交付日:2025年8月1日

租赁起租日:国交付日

租赁期:自租赁起租日开始共计67个月

建筑面积:该房屋的实测建筑面积为3,266.54平方米

(四)租金、支付方式和限期

4-1 一期租赁情况

4-1-1 租金

(1)租赁期内,该房屋的租金标准如下:

①租赁期第1个月至第42个月内,该房屋的日租金(即租金单价)为每日每平方米建筑面积人民币6.30元(含增值税),每月租金为人民币2,041,356.00元(含增值税);

②租赁期第43个月至第78个月内,该房屋的日租金(即租金单价)为每日每平方米建筑面积人民币6.50元(含增值税),每月租金为人民币2,106,161.00元(含增值税)。

除另有约定外,该房屋的租金按公历月缴付,乙方应于每个公历月的第一日或之前向甲方支付当月的租金。

(2)甲方同意给予乙方在下述约定期间租金有如下优惠安排:

2024年9月1日至2028年2月29日期间有13个月为免租期;2028年3月1日至2031年2月28日期间有9.5个月为免租期。

上述租金优惠安排的附加条件是乙方正常履行本合同至租赁期届满,如因乙方原因导致本合同提前终止,甲方有权按剩余租赁期天数占全部租赁期天数的比例向乙方索取上述期间内按本条第(1)款计算的租金金额(即该房屋的月租金 × 实际承租月份数)与乙方在本条第(2)款项下实际支付的租金金额之间的差额(含增值税),即乙方应返还的租金优惠=乙方享受的租金优惠×(本合同终止日尚未履行的租赁期天数-本合同项下全部租赁期天数)。

4-1-2 物业管理费

本合同签署之日,物业管理费的标准为每月按建筑面积每平方米人民币42.00元(含增值税),该房屋的物业管理费为每月人民币447,420.54元(含增值税)。甲方有权根据本合同规定调整物业管理费,如未作调整则仍按原物业管理费计收。

该房屋的物业管理费按公历月支付。

物业管理费起计日:与租赁起租日日期一致。

4-2 二期租赁情况

4-2-1 租金

(1)租赁期内,该房屋的租金标准如下:

①租赁期第1个月至第31个月内,该房屋的日租金(即租金)为每日每平方米建筑面积人民币6.30元(含增值税),每月租金为人民币625,951.00元(含增值税);

②租赁期第32个月至第67个月内,该房屋的日租金(即租金单价)为每日每平方米建筑面积人民币6.50元(含增值税),每月租金为人民币645,822.00元(含增值税)。

除另有约定外,该房屋的租金按公历月缴付,乙方应于每个公历月的第一日或之前向甲方支付当月的租金。

(2)甲方同意给予乙方在下述约定期间租金有如下优惠安排:

2025年8月1日至2028年2月29日期间有10个月为免租期;2028年3月1日至2031年2月28日期间有9.5个月为免租期。

上述租金优惠安排的附加条件是乙方正常履行本合同至租赁期届满,如因乙方原因导致本合同提前终止,甲方有权按剩余租赁期天数占全部租赁期天数的比例向乙方索取上述期间内按本条第(1)款计算的租金金额(即该房屋的月租金 × 实际承租月份数)与乙方在本条第(2)款项下实际支付的租金金额之间的差额(含增值税),即乙方应返还的租金优惠=乙方享受的租金优惠×(本合同终止日尚未履行的租赁期天数-本合同项下全部租赁期天数)。

4-2-2 物业管理费

本合同签署之日,物业管理费的标准为每月按建筑面积每平方米人民币42.00元(含增值税),该房屋的物业管理费为每月人民币137,194.68元(含增值税)。

物业管理费起计日:与租赁起租日日期一致。

4-3租金、物业管理费以公历月为计算单位支付。该房屋的租金和物业管理费的金额及支付时间列于合同附表。在租赁期内就某个公历月份而言,如若乙方实际承租的天数不满该公历月的全部天数,则该等月份乙方应付的租金和物业管理费金额应为:该公历月的整月租金、整月物业管理费分别乘以该公历月的实际承租天数与该公历月的全部天数之比率计算后的总额。

4-4 倘乙方逾期支付本合同规定的任何款项(包括但不限于租金、物业管理费、其它费用),在不影响甲方其它权利及/或补救的前提下,甲方有权向乙方要求支付应付款项日万分之三的滞纳金。滞纳金的计算期限应自该款项应付之日期开始计算,直至乙方付清前述款项的本金、滞纳金和其它相关费用(如有)。

(五)保证金和其他费用

5-1 一期租赁情况

5-1-1 租赁保证金

(1)租赁保证金相当于该房屋三个月租金(按照租赁期最高月租金)及三个月物业管理费的总和。

(2)乙方应于签署本合同之日起十日内或交付日(以时间较早者为准)向甲方付清租赁保证金。

(3)在租赁期内,如租金和/或物业管理费的金额增加,租赁保证金的金额应相应增加。乙方应于该等调整生效日之前向甲方补足递增部分的租赁保证金。

5-1-2 电费押金

乙方应于签署本合同的同时或之前向管理处付清电费押金。

5-1-3 预付租金和预付物业管理费:

预付租金相当于该房屋一个月的租金;预付物业管理费相当于该房屋一个月的物业管理费。预付租金和预付物业管理费应由乙方于签署本合同之日起十日内或交付日(以时间较早者为准)分别向甲方及管理处付清,该等款项将分别用于抵扣租赁期内乙方应支付的租金和物业管理费中的相应金额。

5-2 二期租赁情况

5-2-1 租赁保证金

(1)租赁保证金相当于该房屋三个月租金(按照租赁期最高月租金)及三个月物业管理费的总和。

(2)乙方应于签署本合同之日起十日内或交付日(以时间较早者为准)向甲方付清租赁保证金。

(3)在租赁期内,如租金和/或物业管理费的金额增加,租赁保证金的金额应相应增加。乙方应于该等调整生效日之前向甲方补足递增部分的租赁保证金。

5-2-2 电费押金:

乙方应于签署本合同的同时或之前向管理处付清电费押金。

5-2-3 预付租金和预付物业管理费:

预付租金相当于该房屋一个月的租金;预付物业管理费相当于该房屋一个月的物业管理费。预付租金和预付物业管理费应由乙方于签署本合同之日起十日内或交付日(以时间较早者为准)分别向甲方及管理处付清,该等款项将分别用于抵扣租赁期内乙方应支付的租金和物业管理费中的相应金额。

(六)房屋返还时的状态

6-1 乙方须在本合同租赁期届满或提前终止前与甲方联系交回该房屋事宜。乙方应最迟在本合同租赁期届满或提前终止之日17:00时之前将该房屋交还给甲方,乙方交回该房屋应符合如下状态:

①该房屋连同其内甲方提供的附属设施处在与甲方交付给乙方时的原状一致或者甲方书面认可的可租用及良好的使用状态(自然损耗除外);

②该房屋内乙方装修、设备、设施、物品应全部移除,该房屋整体整洁。

同时,乙方须将该房屋所有钥匙及通向该大厦各部分的钥匙(如有)交还甲方。乙方须与甲方或管理处共同对该房屋进行验收,如该房屋或甲方提供予乙方使用的附属物、装置、附加物有损坏或遗失(自然损耗除外),乙方须负责赔偿。乙方同时应负责赔偿因将该房屋和甲方提供予乙方使用的附属物、装置、附加物恢复原状而直接或间接对甲方及/或该房屋以外部份或第三方造成的损失/损害。甲方有权从租赁保证金中扣除。如租赁保证金不足以赔偿该等损失/损害的,甲方有权要求乙方支付不足部份。

6-2 若乙方未按6-1第(1)款约定的时间将该房屋返还予甲方,则自本合同租赁期届满或提前终止次日起至乙方实际向甲方交还或甲方单方收回该房屋之日止的期间内(含起记日期),乙方应根据其约定向甲方支付每一天的占用费(该房屋日租金按本合同租赁期届满或提前终止时的相应租金计算),并应承担该占用期间的物业管理费及其他费用。此外,如因乙方逾期还房而造成甲方其它损失的,乙方还应承担赔偿责任,范围包括但不限于甲方因延迟向新租户交付该房屋而需承担的违约金、中介费、诉讼/仲裁费及律师费。同时,甲方有权根据本合同的相关规定行使收回该房屋的权利。

(七)合同的变更、终止与解除

7-1 甲、乙双方同意在租赁期内,有下列情形之一的,本合同终止,双方互不承担责任:

(1)该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的;

(2)该房屋因社会公共利益被依法征用的;

(3)该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的;

(4)倘该房屋全部或其主要部份因非甲方或乙方的原因受到破坏、损毁,致使其不适宜使用或占有(惟该种情形下,乙方应及时书面通知甲方),该房屋在该等破坏、损毁发生后的三个月后仍未得到重修或重建,则甲方或乙方任何一方均可以书面通知对方终止本合同。在前述情形下,甲方没有义务对该房屋进行重修或重建。乙方可在该房屋遭受该等破坏、损毁的次日起经甲方确认停止或按该房屋受破坏损毁的程度相应减少支付租金及其他费用,直到该房屋完成重修或重建。

在不影响任何一方对另一方就任何在本合同终止前的索赔或违反本合同项下之条款追究的权利的前提下,及在不影响甲方向乙方要求支付该房屋遭受上述破坏或损毁前的租金及其它费用的权利的前提下,本合同终于甲方或乙方任何一方在收到对方按照本条规定发予的书面通知之日起终止。

(8)甲方已告知乙方该房屋出租前已设定抵押,现被处分的。

7-2 在不影响甲方根据法律、法规及本合同的规定所享有的其它权利的前提下,甲方有权在下列任一事件发生后经书面通知乙方而解除合同:

(1)乙方未能在本合同规定的期限内付清首次应付的租赁保证金,或未能于本合同规定的期限内补足租赁保证金且经甲方书面催告后七日内仍未补足租赁保证金;

(2)乙方未按本合同规定的期限支付租金、物业管理费、其它费用且经甲方书面催告后十四天内仍未支付该租金、物业管理费、其它费用;

(3)乙方未按本合同约定之用途使用该房屋,或者将该房屋用于任何非法目的;

(4)乙方破产或进入清算程序(因重组或合并原因进行清算者例外),或乙方被接管人接收的,或乙方的财产被强制执行且被强制执行的财产达到乙方注册资本的80%;

(5)未经甲方书面同意,乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋;

(6)乙方未能按本合同约定支付租金或者其它任何一种款项,在一个完整租赁年度(自交付日起每12个月为一个租赁年度)内累计三次以上的;

(7)乙方未经甲方和管理处同意或者不遵守甲方和管理处同意的装修方案对该房屋进行装修,且在收到甲方书面通知后七日内未纠正的;

(8)乙方不履行本合同及附表、附件的义务,在接到甲方书面通知后十四日内(除另有约定外)未纠正的;

(9)除本合同另有约定外,乙方在一个完整租赁年度(自交付日起每12个月为一个租赁年度)内累计三次以上不履行本合同项下其应尽义务的;

(10)出现其他归因于乙方,法律法规允许甲方解除合同之情形的。

(八)违约责任

8-1 该房屋交付时存在缺陷的,甲方应自交付之日起的十日内进行修复,逾期不修复的,甲方同意减少租金并变更有关租金条款。

8-2 因甲方未在该合同中告知乙方,该房屋出租前已抵押或产权转移已受到限制,造成乙方损失的,甲方应负责赔偿。

8-3 租赁期间,甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任,致使房屋损坏,造成乙方财产损失或人身伤害的,甲方应承担赔偿责任。

8-4 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的,甲方可以要求乙方恢复房屋原状。

8-5若乙方未经甲方事先书面认可擅自解除本合同,或甲方根据本合同约定解除本合同,则在不影响甲方根据法律法规和本合同所享有的其它权利的前提下,乙方必须向甲方支付其实际使用该房屋期间根据本合同应付而未付的一切款项,并在本合同提前终止时向甲方支付违约金,违约金的金额按该房屋在本合同提前终止时的六个月租金和六个月物业管理费之和计算(如本合同于交付日之前终止则按租赁期首月租金标准及首月物业管理费标准计算该等6个月租金及6个月物业管理费之和的违约金)。

甲方可通过扣除租赁保证金及乙方根据本合同向甲方支付的租金(未实际向甲方支付的租金)充抵上述款项,如果乙方根据上述规定支付的违约金不足补偿甲方所受之损失,甲方有权向乙方追索差额。

除法律法规及本合同明确规定的情形外,甲方不得擅自解除本合同,否则应赔偿乙方因此所遭受的损失。

六、本次交易的目的及对公司的影响及风险

本次租赁将进一步满足公司实际经营需要,助力公司经营战略落地,推动公司高质量转型发展。同时,将进一步实现公司集成办公,有利于发挥集约化管理效能,提高员工协同工作效率,提升经营管理效率,显扬西岸中心坐落徐汇滨江西岸传媒港,其本身为超甲级商务楼宇,地理位置优越,交通便利,设施配备齐全,本次租赁星扬西岸并迁至其处经营办公,将进一步改善办公环境,提升公司整体形象,强化品牌效应,吸引优秀人才。

本次租赁期限较长,合同中已就违约责任等做出明确规定,合同履行可能受不可抗力等因素影响,包括但不限于相关政策法规、市场等方面的不确定风险,可能会影响合同正常履行。公司将加强租后风险管理和监控,持续强化风险管控能力,严格执行合同条款,确保租赁等相关事宜平稳运行。公司与益基公司尚未就本次租赁事项签署正式合同,具体内容将以签订的正式协议为准。

七、决策事项

公司董事会审议《关于拟租赁办公场所的议案》并提交公司股东大会审议,并授权公司经营层具体负责本次租赁的相关事宜,包括但不限于签署相关协议及文件、办理相关手续等事宜。

以上事项,特此公告。

上海新南洋昂立教育科技股份有限公司董事会

2024年6月19日

证券代码:001309 证券简称:德明利 公告编号:2024-052

深圳市德明利技术股份有限公司关于持股5%以上股东权益变动达到1%的公告

股东魏宏章先生保证信息披露的内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

本公司及董事会全体成员保证公告的内容与信息披露义务人提供的信息一致。

近日,深圳市德明利技术股份有限公司(以下简称“公司”)收到股东魏宏章先生出具的《股份减持进展情况的告知函》,获悉魏宏章先生通过集中竞价和大宗交易方式减持公司股份共计146,871万股,占公司总股本的0.9972%。由于公司2023年限制性股票激励计划中预留部分限制性股票授予登记完成33.0876万股导致被动减少持股比例0.0162%。魏宏章先生本次持股比例总计减少1.0133%。现将有关情况公告如下:

1. 基本情况			
信息披露义务人	魏宏章		
住所	广东省深圳市福田区香蜜湖街道XXX		
权益变动时间	2024年6月14日至2024年6月17日		
股票简称	德明利	股票代码	001309
变动类型(可多选)	增加□ 减少√	一致行动人	有□ 无√
是否为第一大股东或实际控制人	是□ 否√		

2. 本次权益变动情况		
股份种类(A股、B股等)	减持股数(万股)	变动比例(%)
A股	1343(大宗交易)	-0.9118%
A股	12571(竞价交易)	-0.0854%
A股	0	被动稀释持股比例:-0.0162% (由于公司2023年限制性股票激励计划中预留部分限制性股票授予登记完成33.0876万股,导致魏宏章先生持股比例被动减少0.0162%)
合计	146871	-1.0133%

注:上述变动比例以变动当时公司总股本计算

本次权益变动方式(可多选)	通过证券交易所的集中交易 √ 通过证券交易所的大宗交易 √ 其他: 公司2023年限制性股票激励计划中预留部分限制性股票授予登记完成33.0876万股,导致魏宏章先生持股比例被动减少0.0162%√
本次增持股份的资金来源(可多选)	自有资金 □ 银行贷款 □ 其他金融机构贷款 □ 股东投资款 □ 其他 □(请注明) 不涉及资金来源 □

3. 本次变动前后,投资者及其一致行动人拥有上市公司权益的股份情况				
股份性质	本次变动前持有股份		本次变动后持有股份	
	股数(万股)	占总股本比例	股数(万股)	占总股本比例
合计持有股份	1,161.8045	7.8937%	1,014.9335	6.8933%
其中:无限售条件股份	1,161.8045	7.8937%	1,014.9335	6.8933%
有限售条件股份	-	-	-	-

注:本次变动前持股比例以公司当时总股本14,718.21万股计算,本次变动后持股比例以公司最新总股本14,751.2970万股计算。

4. 承诺、计划等履行情况	
本次变动是否为履行已作出的承诺、意向、计划	是√ 否□ 公司于2024年4月3日披露《关于拟股东5%以上股东减持股份的预披露公告》,魏宏章先生计划自本公告披露日起15个交易日后的3个月内,通过证券交易所集中竞价和大宗交易相结合的方式减持公司股份合计不超过3,207,434股(占公司当时总股本比例2%),其中通过证券交易所集中竞价方式减持公司股份不超过1,132,478股(占公司当时总股本比例1%),通过大宗交易的方式减持公司股份不超过2,074,956股(占公司当时总股本比例2%)。 若减持计划实施期间公司有送股、资本公积金转增股本、股权激励授予登记或回购注销等股份变动事项,上述减持数量将相应进行调整。 本次减持与此减持计划一致,减持数量在此减持计划范围内,截至本公告披露日,此减持计划尚未实施完毕。
本次变动是否存在违反《证券法》《上市公司收购管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件和本所业务规则等规定的情况	是□ 否√
按照《证券法》第六十三条的规定,是否存在不得行使表决权的股份	是□ 否√

5. 被限制表决权的股份情况	
按照《证券法》第六十三条的规定,是否存在不得行使表决权的股份	是□ 否√

6. 30%以上股东增持股份的说明(如适用)	
本次增持是否存在《上市公司收购管理办法》规定的免于要约收购的情形	不适用
股东及其一致行动人法定期限内不减持公司股份的承诺	不适用

7. 备查文件	
1.中国证券登记结算有限责任公司持股变动明细 2.相关书面承诺文件 3.律师的书面意见 4.深交所要求的其他文件:	√ □ □

魏宏章先生出具的《股份减持进展情况的告知函》√

深圳市德明利技术股份有限公司

董事会

2024年6月18日

证券代码:001309 证券简称:德明利 公告编号:2024-053

深圳市德明利技术股份有限公司关于2020年股票期权激励计划第二个行权期行权结果暨股票上市的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

重要内容提示:

1.本次符合行权条件的激励对象6名,可行权的股票期权数量为73.255份,占公司目前股本总额147,512,976股的0.05%,本次实际行权的激励对象共6人,实际行权的股票期权数量为73.255份,行权价格为5.29元/份。

2.本次行权股票上市日期为2024年6月20日,由于本次行权股票上市后的限售期为36个月,故本次行权股票实际可流通日为2027年6月20日。

3.本次股票期权行权采用统一行权模式,股票来源为公司向激励对象定向发行公司A股普通股,行权后公司股权分布仍具备上市条件。

深圳市德明利技术股份有限公司(以下简称“公司”)于2023年9月28日召开第二届董事会第七次会议和第二届监事会第七次会议,审议通过了《关于公司2020年股票期权激励计划第二个行权期符合行权条件的议案》。公司2020年股票期权激励计划(全文简称“本次激励计划”)第二个行权期8名激励对象行权条件已满足,拟行权数量共计6.93万份。

2024年2月23日,公司召开第二届董事会第十四次会议、第二届监事会第十三次会议,审议通过了《关于注销2020年股票期权激励计划部分已获授但尚未行权股票期权的议案》。因2名激励对象离职,其已获授但尚未行权的股票期权共2.072万份由公司注销,激励对象总人数由8人调整为6人。第二个行权期已缴款待行权登记的股票期权由6.93万份调整为5.635万份,剩余尚处等待明的股票期权由4.158万份调整为3.381万份,行权价格为7.01元/份。

2024年4月28日,公司召开第二届董事会第十五次会议、第二届监事会第十四次会议,审议通过了《关于调整2020年股票期权激励计划已获授但尚未行权的期权数量及行权价格的议案》。因公司实施2023年度权益分派(每10股派发现金红利1.3元(含税),同时以资本公积向全体股东每10股转增3股),2020年股票期权激励计划第二个行权期已缴款待行权登记的股票期权数由5.635万份调整为7.3255万份,尚处等待明的股票期权数量由3.381万份调整为4.3953万份;行权价格由7.01元/份调整为5.29元/份。

截至本公告披露日,公司已办理完成2020年股票期权激励计划第二个行权期的股票期权统一行权登记手续,现将相关情况公告如下:

一、公司本次股票期权激励计划已履行的相关审批程序

1、2020年8月27日,公司召开第一届董事会第八次会议、第一届监事会第五次会议,会议审议通过了《关于深圳市德明利技术股份有限公司股票期权激励计划(草案)的议案》《关于深圳市德明利技术股份有限公司股票期权激励计划实施考核管理办法的议案》《关于授权董事会办理股票期权激励相关事宜的议案》。公司监事会对本次股票期权激励计划激励对象名单发表了核查意见。独立董事对此发表了同意的独立意见。

2、2020年8月28日,公司通过公司现场张贴公告等手段,在公司内部公示了激励对象的姓名和职务,公示期不少于10天。

3、2020年9月7日,公司召开第一届监事会第六次会议,审议通过了《关于监事会对股票期权激励对象名单的公示情况及审核意见说明的议案》。

4、2020年9月11日,公司召开2020年第六次临时股东大会,审议通过了《关于深圳市德明利技术股份有限公司股票期权激励计划(草案)的议案》《关于深圳市德明利技术股份有限公司股票期权激励计划实施考核管理办法的议案》《关于授权董事会办理股票期权激励相关事宜的议案》等议案。

5、2020年9月13日,公司召开第一届董事会第九次会议,审议通过了《关于向激励对象授予股票期权的议案》。独立董事对此发表了同意的独立意见。

6、2021年4月20日,公司召开第一届董事会第十三次会议、第一届监事会第九次会议,审议通过了《关于2020年股票期权激励计划所涉激励对象调整的议案》等议案。本次注销部分激励对象股票期权后,激励对象总人数由19人调整为17人,激励总量由127.45万份调整为125.90万份。独立董事对此发表了同意的独立意见。

7、2021年7月23日,公司召开第一届董事会第十五次会议、第一届监事会第十一次会议,2021年8月10日2021年第三次临时股东大会,审议通过了《关于修改公司(股票期权激励计划(草案))的议案》、《关于授权董事会办理股票期权激励相关事宜的议案》等议案。独立董事对此发表了同意的独立意见。股票期权激励计划主要修订内容如下:

修改事项	修改前	修改后
股票期权激励计划的有效期	本次激励计划的有效期为自股票