

证券代码：601616

证券简称：广电电气公告编号：2019-042

上海广电电气（集团）股份有限公司

关于变更厂房租赁承租方的公告

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：

- 本次交易未构成关联交易，交易实施不存在重大法律障碍。
- 本次交易对公司本年度业绩无重大影响。

一、厂房承租方合同签署背景

上海广电电气（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）为盘活存量资产，决定出租闲置自有厂房。经由公司相关职能部门会签并经财务总监、总裁审批，公司于2016年11月24日就上海市奉贤区环城东路123弄1号5幢厂房与上海时亦物业管理有限公司签署了《厂房租赁合同》。本次厂房租赁面积总计48,360平方米，租期10年，即自合同签订生效起至2027年3月31日止。租金从2017年4月1日起计算，年租金人民币1,002万元（含税）。具体内容详见公司于2016年11月26日披露的《关于签署租赁合同的公告》（公告编号：2016-030）。

2018年5月2日，经公司与上海时亦物业管理有限公司（以下简称“时亦物业”）、上海尧喜物业管理有限公司（以下简称“尧喜物业”）充分沟通和友好协商，公司就上海市奉贤区环城东路123弄1号5幢厂房与时亦物业、尧喜物业签署了《合同主体变更三方协议》，合同承租方由时亦物业变更尧喜物业（时亦物业参股子公司，以下简称“尧喜物业”）。具体内容详见公司于2018年5月3日披露的《租赁合同主体变更的公告》（公告编号：2018-016）。

二、本次变更厂房承租方的基本情况

为更好推动公司未来经营发展和业务管理的需要，进一步提升存量资产使用

效率，经各方友好沟通、协商，公司将厂房租赁承租方由尧喜物业变更为上海奉浦资产经营管理有限公司。

上海奉浦资产经营管理有限公司住所位于上海市奉贤区环城东路 566 号，该公司主要从事资产管理、房屋建设工程施工、公路建设工程施工、地基与基础建设工程专业施工、市政公用建设工程施工等相关业务。

三、审批程序情况

2019 年 7 月 8 日，经由公司相关职能部门会签并经总裁审批，公司与上海市奉浦资产经营管理有限公司签署了《厂房租赁合同》。

四、厂房承租方情况介绍

- 1、名称：上海奉浦资产经营管理有限公司
- 2、类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
- 3、住所：上海市奉贤区环城东路 566 号
- 4、法定代表人：翁磊钢
- 5、注册资本：人民币 52,000 万元

6、经营范围：资产管理，房屋建设工程施工，公路建设工程施工，地基与基础建设工程专业施工，市政公用建设工程施工，房地产开发经营，商务信息咨询，企业管理，物业管理，自有房屋租赁。【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】

7、股权结构：上海奉浦实业有限公司持有其 100% 股权。上海奉浦实业有限公司与公司不存在关联关系，本次交易不构成关联交易。

五、厂房租赁的基本情况

本次变更承租方后，租赁厂房未发生变化，仍为位于上海市奉贤区环城东路 123 弄 1 号 5 幢。建筑总面积为 48,364.71 平方米，上述所定租赁厂房为公司合法所有。

六、厂房租赁合同主要内容及履约保证

- 1、出租厂房情况、租赁期限

厂房租赁面积为 48364.71 平方米，厂房租赁期限为 10 年，自 2019 年 7 月 15 日起至 2029 年 7 月 14 日；无特殊情况，租赁期限自动延续 5 年，即租赁期限到 2034 年 7 月 14 日止。

2、租金、物业管理费

年度租金为人民币 11,474,527 元（含税），租金自本合同生效之日起 2 年不变；从第 3 年开始调整，后续每 3 年调整一次，每次增幅为 5% 上年年租金。

自交付日起，该厂房的物业管理公司由上海奉浦资产经营管理有限公司聘用并承担物业管理费。公司应当积极配合上海奉浦资产经营管理有限公司所聘用的物业管理公司的物业管理工作。

上海奉浦资产经营管理有限公司应向公司或物业管理公司支付之所有款项，包括但不限于租金、物业管理费、水费、电费、通讯费等。

3、转租、转让、交换和扩租

租赁期内，公司同意上海奉浦资产经营管理有限公司可将其租赁厂房部分或全部转租给其关联公司或无关第三方，但租赁期不能超过本合同约定的租赁期限。

在租赁期内，公司如需出售该厂房，应提前六个月通知上海奉浦资产经营管理有限公司。公司尽力促成购买该厂房的第三人作为厂房当然出租方继续履行本租赁合同的约定，如因该厂房产权纠纷或第三人不继续履行本合同的约定，公司应返还保证金。

4、违约责任

双方均不得单方终止本合同，任何一方如有违反本合同的行为，应赔偿就该违约行为给对方造成的损失（包括但不限于诉讼费用和律师费用等）。

七、变更厂房租赁承租方对公司的影响

本次变更厂房承租方未构成关联交易，亦不存在重大法律障碍，对公司本年度业绩无重大影响。

八、合同履行的风险

鉴于租赁期限较长，合同执行的不确定性尚存。

九、备查文件

- 1、厂房租赁合同；
 - 2、上海奉浦资产经营管理有限公司营业执照复印件及公司章程。
- 特此公告。

上海广电电气（集团）股份有限公司

董事会

二〇一九年七月十日