

上海广电电气（集团）股份有限公司

关于签署租赁合同的公告

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：

- 厂房租赁合同
- 租赁期限 2 年
- 本次交易未构成关联交易
- 交易实施不存在重大法律障碍
- 对公司本年度业绩无重大影响

一、审批程序情况

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洽谈，并报财务总监、总裁审批，公司于 2016 年 12 月 1 日就上海市奉贤区南桥路 865 号厂房与上海羨冠实业有限公司签署了《厂房租赁合同》。

二、合同对方当事人情况介绍

- 1、名称：上海羨冠实业有限公司
- 2、类型：一人有限责任公司（自然人独资）
- 3、住所：上海市奉贤区岚丰路 1150 号 2 幢 2092 室
- 4、法定代表人：林鸿章
- 5、注册资本：人民币 500 万元
- 6、经营范围：五金交电、石材、陶瓷制品、日用百货、电子元器件、家用电器、开关设备的批发、零售，商务信息咨询，设计、制作、代理、发布各类广

告，利用自有媒体发布广告，建筑装修装饰建设工程专业施工，从事电子科技领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让，物业管理，仓储服务（除危险化学品）。

上海羨冠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。

三、合同标的基本情况

本合同所定租赁厂房为公司合法所有，位于上海市奉贤区南桥路 865 号，建筑总面积为 41,770 平方米，房产证号为：沪房地奉字（2013）第 013718 号等。

四、租赁合同的主要内容及履约安排

1、租赁面积、期限

厂房租赁面积总计 41,770 平方米；租期为 2 年，即自签约生效起至 2019 年 3 月 31 日止。

2、租金、水电费及其支付方式

租金从 2017 年 4 月 1 日起计算，年租金人民币 810 万元（含税）。此租金不包括水、电、煤气等费用，合同期内发生的此类费用由上海羨冠实业有限公司自行承担。租金先付后用，按季度支付，在每季度第一个月的 10 天内支付。由于该厂房需整修，整修费用人民币 98 万元将分二次在支付房租时扣除。合同签订生效后的 10 个工作日内，上海羨冠实业有限公司向公司支付第一个季度的租金，另支付一个月的租金金额作为合同保证金。租赁期满，如公司仍计划对外出租该厂房，则上海羨冠实业有限公司享有优先续租权，续约期二年，租金递增 7%。如续租，上海羨冠实业有限公司额外支付公司一个月租金金额（相当于减少首期租约一个月免租期）。

3、违约责任

任何一方违反本合同的约定，违约方应向另一方支付违约金。

五、合同履行对公司的影响

公司将部分闲置自有厂房出租，有利于提高资产利用效率，盘活资产，创造效益。本次交易实施不存在重大法律障碍，对公司本年度业绩无重大影响。

六、合同履行的风险

合同租赁期限较短,对合同履行期间可能发生的市政规划以及改变厂房土地使用等情形作了合理安排,风险可控。

七、备查文件

- 1、厂房租赁合同
- 2、上海羨冠实业有限公司营业执照复印件

特此公告。

上海广电电气(集团)股份有限公司董事会

二〇一六年十二月三日