

## 上海广电电气（集团）股份有限公司

### 关于租赁合同主体变更的公告

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：

- 租赁合同主体变更
- 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、厂房租赁合同签署背景

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》（以下简称“既有合同”）。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）。

#### 二、本次租赁合同主体变更情况

近日，公司接到承租方上海时亦物业管理有限公司（以下简称“时亦物业”）通知，为进一步推动经营管理和各项业务发展的需要，时亦物业拟向公司申请对既有合同的承租方进行变更。经与公司充分沟通、友好协商后，各方一致同意将既有合同的承租方进行变更。经与公司充分沟通、友好协商后，各方一致同意将既有合同的承租方由时亦物业变更上海尧喜物业管理有限公司（时亦物业参股子

公司，以下简称“尧喜物业”）。

尧喜物业住所位于上海市奉贤区，该公司主要从事物业管理、建筑装饰建设工程专项设计等相关业务。本次租赁合同主体变更后，尧喜物业将承继既有合同中时亦物业的相关权利义务，并履行至合同终止。

### 三、审批程序情况

鉴于本次租赁合同主体变更事项，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2018年5月2日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》。

### 四、合同对方当事人情况介绍

- 1、名称：上海尧喜物业管理有限公司
- 2、类型：有限责任公司（自然人投资或控股）
- 3、住所：上海市奉贤区庄行镇东街265号6幢1733室
- 4、法定代表人：单海波
- 5、注册资本：人民币1,000万元

6、经营范围：物业管理，建筑装饰建设工程专项设计，建筑装饰装修建设工程设计与施工，自有设备租赁，商务信息咨询，保洁服务，园林绿化工程施工，计算机软件开发，汽车配件、建筑材料、环保设备、五金交电、日用百货的批发、零售，家用电器安装、维修、批发、零售。

7、股权结构：时亦物业持有其40%股权、单海波持有其30%股权、程旺和陈兴国各持有其15%股权。

尧喜物业与公司不存在关联关系，本次交易不构成关联交易。

### 五、合同标的基本情况

本次变更租赁主体后，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48,360平方米，房产证号为：沪房地奉字(2015)第014664号，上述所定租赁厂房为公司合法所有。

### 六、合同主体变更三方协议主要内容及履约保证

## 1、变更条款

(1) 本协议各方同意尧喜物业管理有限公司取代上海时亦物业管理有限公司成为“既有合同”的一方；

(2) 上海时亦物业管理有限公司、上海尧喜物业管理有限公司保证上海尧喜物业管理有限公司具有履行本协议所需相关资质和条件，如果因其不具备相关资质和条件给公司造成损失的，由上海尧喜物业管理有限公司和上海时亦物业管理有限公司双方承担连带赔偿责任；

(3) 上海时亦物业管理有限公司在本协议生效前基于履行既有合同对公司所享有的权利和承担的义务分别由上海尧喜物业管理有限公司享有和承担。

## 2、保证条款

为了保证上海尧喜物业管理有限公司按照约定履行义务，本协议生效后，上海时亦物业管理有限公司对上海尧喜物业管理有限公司基于本协议及既有合同对公司所负的一切债务向公司提供连带责任担保。保证期间至既有合同终止。

3、除本协议约定内容外，其他内容保持不变。

## 七、变更租赁合同主体对公司的影响

本次变更租赁合同主体，主要为既有合同租赁方由时亦物业变更为其参股子公司（尧喜物业），本次变更未构成关联交易，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、合同主体变更三方协议；
- 2、上海尧喜物业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

二〇一八年五月三日