

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 10 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》。

二、合同对方当事人情况介绍

- 1、名称：上海时亦物业管理有限公司
- 2、类型：有限责任公司（国内合资）
- 3、住所：上海市松江区石湖荡镇长塔路 945 弄 18 号 2 楼 N-19
- 4、法定代表人：王浩
- 5、注册资本：人民币 500 万元
- 6、经营范围：物业管理，建筑装饰建设工程专项设计，自有设备租赁（不得从事金融租赁），房屋建设工程施工，商务信息咨询，保洁服务，计算机软件

开发，自有房屋租赁，汽车配件、建筑材料、环保设备、五金交电、日用百货批发零售。

上海时亦物业管理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。

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 48,360 平方米；租期为 10 年，即自合同签订生效起至 2027 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 1,002 万元（含税），每三年递增 8%。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时亦物业管理有限公司自行承担。租金先付后用，按季度支付，在每个付款周期开始前 5 日内支付。合同签订生效后的 10 个工作日内，上海时亦物业管理有限公司向公司支付人民币 167 万元作为保证金。

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

鉴于租赁期限较长，合同执行的不确定性尚存。

七、备查文件

- 1、厂房租赁合同
- 2、上海时亦物业管理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

二〇一六年十一月二十六日