

关于孙公司房产对外出租的公告

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

一、交易概述

2017年8月8日深圳市惠程电气股份有限公司（本公告中简称“公司”）第五届董事会第五十次会议以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于孙公司房产对外出租的议案》，董事会同意孙公司鹏胤投资管理（上海）有限公司（以下简称“鹏胤投资”）、豪琛投资管理（上海）有限公司（以下简称“豪琛投资”）将所持上海恒基旭辉中心相关房产出租给河北沐忆文化传播有限公司（以下简称“沐忆文化”）作为办公场所。

根据相关法律法规和《深圳市惠程电气股份有限公司章程》的规定，本次交易不构成关联交易，经公司董事会审议通过后无需提交公司股东大会审议批准。

二、交易对方基本情况

名称：河北沐忆文化传播有限公司

成立时间：2014年12月22日

注册地址：保定市双拥家园B座8单元811室

注册资本：壹仟万元整

企业类型：有限责任公司（自然人独资）

营业执照统一社会信用代码：911306063201380092

经营范围：大型活动组织服务，公司礼仪服务，企业管理咨询，会议及展览服务，贸易咨询，企业形象策划。（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）

法定代表人：杨妍

本次交易对方与公司及公司控股股东、实际控制人之间不存在任何关联关系。

三、交易合同的主要内容

(一) 鹏胤投资与沐忆文化交易合同主要内容

1、租赁房产：上海恒基旭辉中心相关房产（具体地址：上海市闵行区申虹路 1188 弄 18 号 102、103、202 室），建筑面积为 981.29 平方米。

2、租赁期限：2017 年 8 月 16 日起至 2023 年 12 月 31 日止（其中 2017 年 8 月 16 日起至 2017 年 12 月 31 日为装修免租期，在此期间不收取租金）。

3、租赁费用：房屋租金为人民币 4 元/平方米/日；该房屋租金从鹏胤投资收取租金起始日起，叁年内不变。第四年租金 4.40 元/平方米/日，第五年租金 4.80 元/平方米/日，第六年租金 5.20 元/平方米/日，鹏胤投资收取租金后应向沐忆文化开具普通增值税发票。【扣除增值税、房产税及企业所得税等税金影响后，六年房屋租金共计 5,887,517.82 元】

4、付款安排：租金支付原则为先付后用。每叁个月支付一期租金，自鹏胤投资收取租金日起叁年内，每期租金（叁个月）为人民币 358,170.85 元/一期；首期租金应于本合同签订后七日内支付给鹏胤投资。第四年、第五年、第六年每期租金按照合同之约定相应上调。沐忆文化必须在每期到期日的 10 天前支付下期租金。若逾期支付，经鹏胤投资催讨仍未支付的，每逾期一天，则沐忆文化需按欠付租金额每日 0.1% 支付违约金。

5、保证金及其他费用支付方式和限期：双方签署《房屋租赁合同》生效后七日内，沐忆文化应向鹏胤投资支付房屋租赁保证金（为贰个月租金），保证金为人民币 238,780.57 元。鹏胤投资收取保证金后应向沐忆文化开具收款凭证。未经鹏胤投资同意，沐忆文化逾期应付的租金及违约金不得在房屋租赁保证金中抵扣。

租赁关系终止且沐忆文化未违反本合同的行为，鹏胤投资收取的房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由沐忆文化承担的费用外，剩余部分在沐忆文化清场并经验收合格后一周内无息归还给沐忆文化。

租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯、设备、物业管理、政府部门各项规费等费用均由沐忆文化承担。未有约定的其他费用，均由鹏胤投资承担。

(二) 豪琛投资与沐忆文化交易合同主要内容

1、租赁房产：上海恒基旭辉中心相关房产（具体地址：上海市闵行区申虹路 1188 弄 18 号 301、302、501、502 室），建筑面积为 1,061.42 平方米。

2、租赁期限：房屋租赁期自 2017 年 8 月 16 日起至 2023 年 12 月 31 日止（其中 2017 年 8 月 16 日起至 2017 年 12 月 31 日为装修免租期，在此期间不收取租金）。

3、租赁费用：房屋租金为人民币 4 元/平方米/日；该房屋租金从豪琛投资收取租金起始日起，叁年内不变。第四年租金 4.40 元/平方米/日，第五年租金 4.80 元/平方米/日，第六年租金 5.20 元/平方米/日，豪琛投资收取租金后应向沐忆文化开具普通增值税发票。【扣除增值税、房产税及企业所得税等税金影响后，六年房屋租金共计 6,368,279.68 元】

4、付款安排：租金支付原则为先付后用。每叁个月支付一期租金，自豪琛投资收取租金日起叁年内，每期租金（叁个月）为人民币 387,418.30 元/一期；首期租金应于本合同签订后七日内支付给豪琛投资。第四年、第五年、第六年每期租金按照合同之约定相应上调。沐忆文化必须在每期到期日的 10 天前支付下期租金。若逾期支付，经豪琛投资催讨仍未支付的，每逾期一天，则沐忆文化需按欠付租金额每日 0.1% 支付违约金。

5、保证金及其他费用支付方式和限期：双方签署《房屋租赁合同》生效后七日内，沐忆文化应向豪琛投资支付房屋租赁保证金（为贰个月租金），保证金金额为人民币 258,278.87 元。豪琛投资收取保证金后应向沐忆文化开具收款凭证。未经豪琛投资同意，沐忆文化逾期应付的租金及违约金不得在房屋租赁保证金中抵扣。

租赁关系终止且沐忆文化未出现违反本合同的行为，豪琛投资收取的房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由沐忆文化承担的费用外，剩余部分在沐忆文化清场并经验收合格后一周内无息归还沐忆文化。

租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯、设备、物业管理、政府部门各项规费等费用均由沐忆文化承担。未有约定的其他费用，均由豪琛投资承担。

四、本次交易对公司的影响

上述出租房产目前处于闲置状态，对外出租可以提高公司资产利用率，获取稳定的租金收入，对公司的经营情况将产生一定积极影响。

五、最近十二个月内公司发生的其他重大房产租赁情况

经公司总裁办公会审议批准，2017 年 8 月公司将公司位于深圳市南山区南海大道新保辉大厦主楼的 10H、10I、10J、10K、10L、10M、10N、10O、10P、10Q、10R 室共 11 套住宅出租给自然人叶**，房屋建筑面积共 725.97 平方米，租赁期限自 2017 年 8 月 7 日至 2025 年 8 月 6 日止（免租期为 2017 年 8 月 7 日至 2017 年 12 月 31 日），扣除增值税、房产税及企业所得税等税金影响后，八年房屋租金共计 2,462,932.90 元。

六、备查文件

- 1、公司第五届董事会第五十次会议决议；
- 2、深圳证券交易所要求的其他文件。

特此公告。

深圳市惠程电气股份有限公司

董事会

二零一七年八月九日