

## 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

2018年9月30日深圳市惠程电气股份有限公司（以下简称“公司”）第六届董事会第二十一次会议以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上海剑元医药科技有限公司（以下简称“剑元医药”）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

企业名称：上海剑元医药科技有限公司

统一社会信用代码：91310110MA1G85L043

注册资本：100万元人民币

企业类型：有限责任公司（自然人独资）

成立时间：2016年05月23日

法定代表人：张元政

注册地址：上海市杨浦区国定东路200号2幢605-1室

经营范围：医药科技、生物科技、医疗器械科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，机械设备的销售，从事货物及技术的进出口业务。【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】

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) 鹏胤投资与剑元医药交易合同主要内容

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：自2018年10月1日起至2027年2月28日止（其中2018年10月1日起至2019年2月28日为装修免租期，在此期间不收取租金）。鹏胤投资收取租金期限自2019年3月1日起至2027年2月28日止。

租赁期满，房屋所有权人有权收回该房屋，剑元医药应如期无条件返还。剑元医药需要继续承租该房屋的，则应于租赁期届满前3个月，向鹏胤投资提出续租申请，经同意后双方重新签订租赁合同；在同等情况下，剑元医药具有优先承租权。

除鹏胤投资同意剑元医药续租外，剑元医药应在租赁合同届满后3日内返还该房屋，未经鹏胤投资同意逾期返还房屋的，每逾期一日，剑元医药应按日租金的二倍向鹏胤投资支付该房屋占用期间的使用费。

因非租赁合同约定的情况，剑元医药在租赁期内擅自退租的，除应按房屋租赁保证金的金额向鹏胤投资支付违约金外，需另外赔偿鹏胤投资提供的免租期损失。剑元医药承诺如下：免租期除外，实际支付租金的租期不满1年的，赔偿5个月租金损失；1年以上不满2年的，赔偿3个月租金损失；2年以上不满3年的，赔偿1个月租金损失；满3年后，按照租赁合同相关约定执行。

3、租赁费用：该房屋租金为人民币4.3元/平方米/日；该房屋租金从鹏胤投资收取租金起始日起，三年内不变。从第四年起，逐年在上一年基础上递增5%，即第四年房屋租金为4.52元/平方米/日，第五年房屋租金为4.75元/平方米/日，第六年房屋租金为4.99元/平方米/日，第七年房屋租金为5.24元/平方米/日，第八年房屋租金为5.5元/平方米/日，鹏胤投资收取租金后应向剑元医药开具增值税发票。

4、付款安排：租金支付原则为先付后用。每三个月支付一期租金，自鹏胤投资收取租金日起三年内，每期租金（三个月）为人民币385,033.66元；首期租金应于租赁合同签订后七日内支付给鹏胤投资。第四至八年每期租金按照租赁合同之约定相应上调，四舍五入到分。

租金计算公式：月租金=房屋租金\*房屋面积\*365/12

每期租金（三个月）=月租金\*3

剑元医药须在每期到期日的 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，则剑元医药需按欠付租金额每日 0.5%向鹏胤投资支付违约金。

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 7 日内，剑元医药应向鹏胤投资支付房屋租赁保证金（为 2 个月租金），保证金金额为人民币 256,689.11 元。鹏胤投资收取保证金后应向剑元医药开具收款凭证。未经鹏胤投资同意，剑元医药逾期应付的租金及违约金、赔偿金不得在房屋租赁保证金中抵扣。

租赁关系终止且剑元医药未出现违反本合同的行为，鹏胤投资收取的房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由剑元医药承担的费用外，剩余部分在剑元医药清场并经鹏胤投资验收合格一周内无息归还给剑元医药。

6、其他条款：剑元医药租赁该房屋作为医疗办公场所使用，承诺遵守国家和上海市有关房屋使用和物业管理的规定。在租赁期内未征得鹏胤投资书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前，不得擅自改变上述约定的使用用途。

租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯、电梯及新风机设备、物业管理、三联供能源等费用均由剑元医药承担。未有约定的其他费用，均由鹏胤投资承担。

鹏胤投资在该房屋名下的地下一层车位（人防）第 40、41、42 室共 3 个车位租于剑元医药使用，租金 150 元/个/月，共计 450 元/月，剑元医药承担物业管理费，该租金随房屋租金支付约定一并支付。

## （二）豪琛投资与剑元医药交易合同主要内容

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 2018 年 10 月 1 日起至 2027 年 2 月 28 日止（其中 2018 年 10 月 1 日起至 2019 年 2 月 28 日为装修免租期，在此期间不收取租金）。豪琛投资收取租金期限自 2019 年 3 月 1 日起至 2027 年 2 月 28 日止。

租赁期满，房屋所有权人有权收回该房屋，剑元医药应如期无条件返还。剑元医药需要继续承租该房屋的，则应于租赁期届满前 3 个月，向豪琛投资提出续租申请，经同意后双方重新签订租赁合同；在同等情况下，剑元医药具有优先承租权。

除豪琛投资同意剑元医药续租外，剑元医药应在租赁合同届满后 3 日内返还该房屋，未经豪琛投资同意逾期返还房屋的，每逾期一日，剑元医药应按日租金的二倍向豪琛投资支付该房屋占用期间的使用费。

因非租赁合同约定的情况，剑元医药在租赁期内擅自退租的，除应按房屋租赁保证金的金额向豪琛投资支付违约金外，需另外赔偿豪琛投资提供的免租期损失。剑元医药承诺如下：免租期除外，实际支付租金的租期不满 1 年的，赔偿 5 个月租金损失；1 年以上不满 2 年的，赔偿 3 个月租金损失；2 年以上不满 3 年的，赔偿 1 个月租金损失；满 3 年后，按照租赁合同相关约定执行。

3、租赁费用：该房屋租金为人民币 4.3 元/平方米/日；该房屋租金从豪琛投资收取租金起始日起，三年内不变。从第四年起，逐年在上一年的基础上递增 5%，即第四年房屋租金为 4.52 元/平方米/日，第五年房屋租金为 4.75 元/平方米/日，第六年房屋租金为 4.99 元/平方米/日，第七年房屋租金为 5.24 元/平方米/日，第八年房屋租金为 5.5 元/平方米/日，豪琛投资收取租金后应向剑元医药开具增值税发票。

4、付款安排：租金支付原则为先付后用。每三个月支付一期租金，自豪琛投资收取租金日起三年内，每期租金（三个月）为人民币 416,474.67 元；首期租金应于本合同签订后七日内支付给豪琛投资。第四至八年每期租金按照租赁合同之约定相应上调，四舍五入到分。

租金计算公式：月租金=房屋租金\*房屋面积\*365/12

每期租金（三个月）=月租金\*3

剑元医药须在每期到期日的 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，则剑元医药需按欠付租金额每日 0.5%向豪琛投资支付违约金。

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 7 日内，剑元医药应向豪琛投资支付房屋租赁保证金（为 2 个月租金），保证金

金额为人民币 277,649.78 元。豪琛投资收取保证金后应向剑元医药开具收款凭证。未经豪琛投资同意，剑元医药逾期应付的租金及违约金、赔偿金不得在房屋租赁保证金中抵扣。

租赁关系终止且剑元医药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剑元医药承担的费用外，剩余部分在剑元医药清场并经豪琛投资验收合格后一周内无息归还给剑元医药。

6、其他条款：剑元医药租赁该房屋作为医疗办公场所使用，承诺遵守国家和上海市有关房屋使用和物业管理的规定。在租赁期内未征得豪琛投资书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前，不得擅自改变上述约定的使用用途。

租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯、电梯及新风机设备、物业管理、三联供能源等费用均由剑元医药承担。未有约定的其他费用，均由豪琛投资承担。

豪琛投资在该房屋名下的地下一层车位（人防）第 43、44 室共 2 个车位租于剑元医药使用，租金 150 元/个/月，共计 300 元/月，剑元医药承担物业管理费，该租金随房屋租金支付约定一并支付。

#### **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**

最近十二个月内公司无其他重大房产租赁情况。

#### **六、备查文件**

- 1、公司第六届董事会第二十一次会议决议；
- 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

二零一八年十月九日