

证券代码：002451

证券简称：摩恩电气

公告编号：2024-021

## 上海摩恩电气股份有限公司 关于对外出租部分闲置厂房的进展公告

本公司及董事会全体人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

上海摩恩电气股份有限公司（以下简称“公司”）分别于 2021 年 7 月 9 日、2021 年 7 月 27 日、2022 年 6 月 8 日召开第五届董事会第十次会议及 2021 年第一次临时股东大会、第五届董事会第十七次会议审议通过了《关于对外出租部分闲置厂房的议案》，同意将公司持有的位于上海浦东新区临港重装备园区天雪路 268 号 45,920 平方米（后因实施面积重新测定，面积确定为 46,669.1 平方米）及 7,784.8 平方米的闲置厂房出租给上海乐沂供应链管理有限公司（以下简称“乐沂供应链”）使用，具体内容详见公司于 2021 年 7 月 10 日、2022 年 6 月 10 日在《证券时报》、《中国证券报》、《证券日报》、《上海证券报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露的《关于对外出租部分闲置厂房的公告》（公告编号：2021-039、2022-026）。

近期因乐沂供应链自身经营发展原因，公司与乐沂供应链经友好协商，一致同意自 2024 年 4 月 18 日起解除 7,784.8 平方米闲置厂房对应的租赁协议，并于 2024 年 4 月 22 日签署了《确认函》；另经乐沂供应链申请，公司拟自 2024 年 7 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日 1 年度的租赁期内对 46,669.1 平方米闲置厂房的租金单价进行调整，从 1.31 元/日/平方米调减至 1.20 元/日/平方米。具体情况如下：

### 二、交易对方的基本情况

公司名称：上海乐沂供应链管理有限公司

成立时间：2021 年 04 月 27 日

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

统一社会信用代码：91310000MA1H3PW10E

公司住所：中国(上海)自由贸易试验区临港新片区天雪路 268 号 1 幢 212 室

法定代表人：雷升畅

注册资本：1000 万元人民币

经营范围一般项目：供应链管理服务；国内货物运输代理；国内集装箱货物运输代理；运输货物打包服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；装卸搬运；物业管理；机械设备销售；日用百货销售；建筑材料销售；五金产品批发；五金产品零售；橡胶制品销售；塑料制品销售；针纺织品及原料销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；电池销售；软件开发；货物进出口；技术进出口；小微型客车租赁经营服务；集装箱租赁服务；集装箱销售；国际货物运输代理；日用木制品销售；道路货物运输站经营。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：道路货物运输（不含危险货物）；农药批发；农药零售；危险化学品经营；烟草制品零售。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

与公司的关系：乐沂供应链与公司不存在关联关系。

经查询，乐沂供应链不是失信被执行人。

### 三、交易文件的主要内容

#### （一）《确认函》的主要内容

出租方（业主）：上海摩恩电气股份有限公司

承租方（客户）：上海乐沂供应链管理有限公司

鉴于客户与业主于 2022 年 6 月签署了《租赁协议》（以下简称“原协议”），约定客户向业主租赁房屋面积 7784.8 平方米（以下简称“该租赁区域”或“该区域”）。

现经双方协商一致，就原协议解除事宜达成如下条款：

1、双方确认，业主与客户签订的原协议自 2024 年 4 月 18 日解除，客户已足额支付原协议项下的租赁期间包括租金等各项费用。由于客户单方提出解除合同，业主不予退还原协议项下的押金，并不再要求客户另行支付违约金

2、2023 年 3 月 1 日至 2024 年 4 月 18 日为租赁区域返还整理期，该期间由客户负责就该租赁区域，整理场地恢复原状。同时，业主免除客户该期间、该区域的租金等各项费用。截至本确认函签订日，客户已完成原协议项下第 11 条款交还约定的义务，业主亦确认客户已完成该区域的交还。

3、双方均同意在原协议解除后放弃以原租赁关系为由向另一方提出违约赔偿要求的权利。

4、本函未尽事宜双方同意按原协议执行，自双方盖章之日起生效。

## （二）租赁协议补充协议的主要内容

出租方（业主）：上海摩恩电气股份有限公司

承租方（客户）：上海乐沂供应链管理有限公司

业主与客户于 2021 年签署了《租赁协议》及补充协议（以下简称“原《租赁协议》”），客户租赁业主位于上海浦东新区临港重装备园区天雪路 268 号房屋场地。

1、原《租赁协议》约定租金单价 1.25 元/日/平方米，每两年上调 5%；即至本补充协议签署之日，客户租金为 1.31 元/日/平方米；按原《租赁协议》约定，至 2025 年 10 月 1 日，租金将调整为 1.38 元/日/平方米。

2、现因客户经营原因，经客户申请，双方充分沟通后，就一个租赁年度内，租金单价调整达成如下一致意见：

（1）客户在 1 年度租赁期间内，即 2024 年 7 月 1 日起至 2025 年 6 月 30 日，租金单价变更为 1.20 元/日/平方米。

(2) 自 2025 年 7 月 1 日起，租金单价恢复至 1.31 元/日/平方米，至 2025 年 10 月 1 日，租金将调整为 1.38 元/日/平方米。

(3) 原《租赁协议》其它条款继续有效。

### 3、特别约定

(1) 如客户在原《租赁协议》约定的租赁期限内，因自身原提前解除或终止租赁的，除按原《租赁协议》约定承担责任外，还应向业主补交本协议项下，因租金单价下调产生的年度租金差额部分。

4、本协议作为原《租赁协议》的补充，与原《租赁协议》具有同等法律效力；本协议未约定或未变更的内容按照原《租赁协议》继续执行。

5、本协议经双方签章用印后生效。

### 四、本次交易对上市公司的影响

本次提前解除租赁合同及调整租金单价是基于双方友好协商的基础上进行的，公司将严格按照约定处理后续事宜，积极维护公司合法权益。本次提前解除租赁合同及调整租金单价事项，将对公司 2024 年度的经营业绩产生一定影响，预计减少公司 2024 年度的营业收入约 465 万元，减少净利润约 395 万元，以上影响为公司财务部门测算金额，最终以审计机构出具的审计报告为准。

### 五、备查文件

- 1、《确认函》；
- 2、《租赁协议补充协议二》。

特此公告。

上海摩恩电气股份有限公司

董 事 会

二〇二四年四月二十三日