

上海汇通能源股份有限公司

关于物业租赁协议主体变更的公告

本公司董事会及全体董事保证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、交易概述

2020年9月14日，上海汇通能源股份有限公司（以下简称“公司”或“汇通能源”）与上海松港电子有限公司（以下简称“松港电子”）在上海签订了《物业租赁合同》（以下简称“原合同”），将位于北翟路5101号的物业及附属设施设备、附属场地及构筑物出租给松港电子，用途为文化创意产业园区。装修期：2020年9月15日至2021年12月14日，租赁期限：2021年12月15日至2033年12月14日，租金总价为人民币117,214,495.20元，其中不含增值税总价为人民币111,632,852.57元，增值税税率为5%，增值税税额为5,581,642.63元。租赁到期前1年，若双方确认出租物业不涉及动迁征收情况的，自动以年租金11,535,004.89元/年延长3年租期，3年租金总价为人民币34,605,014.67元，其中不含增值税总价为人民币32,957,156.83元，增值税税率为5%，增值税税额为1,647,857.84元。具体内容详见公司于2020年9月15日披露的《关于签订物业租赁合同的公告》（公告编号：2020-049）。

近日，公司接到松港电子通知，为进一步推动经营管理和各项业务发展的需要，松港电子向公司申请对既有合同的承租人进行变更。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人由松港电子变更为松漕文化创意（上海）有限公司（以下简称“松漕文化”），并签订三方协议。

孙桂钦先生直接持有松港电子 80% 股权，直接及间接合计持有松漕文化 60% 股权，松漕文化与松港电子同为孙桂钦先生控制的下属企业。本次租赁合同主体变更后，松漕文化将承继既有合同中松港电子的相关权利义务，并履行至合同终止。

二、承租人情况介绍

公司名称：松漕文化创意（上海）有限公司

类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人：孙桂钦

注册资本：1000.00 万元人民币

注册地址：上海市闵行区北翟路 5101 号 5 幢 301 室

成立时间：2020 年 11 月 18 日

经营范围：一般项目：数字文化创意内容应用服务；本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理；非居住房地产租赁；住房租赁；会议及展览服务；停车场服务；组织文化艺术交流活动；专业保洁、清洗、消毒服务；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；工程管理服务；市场营销策划；工业设计服务；餐饮管理；办公用品销售；体育用品及器材批发；物业管理。（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）

松漕文化与公司控股股东、实际控制人及董事、监事和高级管理人员不存在关联关系。

三、变更合同主要内容

汇通能源与松港电子于 2020 年 9 月 15 日就北翟路 5101 号的物业及附属设施设备、附属场地及构筑物租赁事宜签订了《物业租赁合同》。现经各方协商一致，签订三方协议，自 2021 年 3 月 1 日起，同意原合同的承租人由松港电子变更为松漕文化，松漕文化行使承租人权利、履行承租人义务，松港电子不再执行原合同。

四、对上市公司的影响

本次合同主体变更将导致承租人变更为松漕文化，其余条款将按照原签署《物业租赁合同》约定条款执行，未构成关联交易，亦不存在重大法律障碍，不

会对公司的经营造成重大影响。

五、风险分析

本次签署的租赁时间较长,存在交易对手方经营状况发生变化或其他原因导致不能履约的风险。敬请广大投资者注意本次出租物业所产生的相关风险,谨慎投资。

特此公告。

上海汇通能源股份有限公司董事会

2021年1月19日