



廣東信達律師事務所 SHU JIN LAW FIRM

深圳市福田区益田路 6001 号太平金融大厦 12 楼邮政编码：518017
12/F, Tai Ping Finance Tower, 6001 Yitian Road, Futian District, Shenzhen, P. R. China
电话(Tel): (0755)88265288 传真(Fax) : (0755) 83265537
电子邮件 (E-mail): info@shujin.cn
网站 (Website): www.shujin.cn

广东信达律师事务所

关于深圳证券交易所对安徽德豪润达电气股份有限公司的

关注函之回复意见

致：安徽德豪润达电气股份有限公司

广东信达律师事务所（以下简称“信达”）作为安徽德豪润达电气股份有限公司（下称“公司”）的常年法律顾问，接受公司委托就深圳证券交易所（以下简称“深交所”）《关于对安徽德豪润达电气股份有限公司的关注函》（中小板关注函[2019]第 389 号）所涉有关事宜进行回复。

根据《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》第六条之规定“律师从事证券法律业务，应当就业务事项是否与法律相关、是否应当履行法律专业人士特别注意义务作出分析、判断”。此外，根据《律师事务所从事证券法律业务管理办法》第十六之规定，“律师进行核查和验证，需要会计师事务所、资产评估机构等证券服务机构作出判断的，应当直接委托或者要求委托人委托会计师事务所、资产评估机构等证券服务机构出具意见”，本所并不具备相关会计专业能力以及资质，本回复意见中涉及会计、审计、评估等非法律专业事项的，本所仅在公司及其所聘请的会计师事务所确认事实或相关意见基础上，对相关法律事项发表意见。

信达同意公司将本回复意见作为本次委托事项的文件，随其他文件一并报送深交所，并在应深交所要求时予以公告。除此之外，本回复意见不得用于其他任何用途。

问题 4：你公司拟将原房产租赁合同的出租方由“珠海凯雷电机有限公司”变更为“珠海德豪投资有限公司”的原因，珠海德豪投资有限公司是否拥有相关房产的所有权和处置权；如否，珠海德豪投资有限公司将如何保障你公司的权益，上述安排是否影响上市公司与租赁房产相关的业务开展。请律师发表专业意见。

答复：

公司于 2019 年 11 月 20 日披露了《关于收到凯雷电机函件暨房产租赁方变更的关联交易公告》、审议该事项的《第六届董事会第二十次会议决议公告》《第六届监事会第十三次会议决议公告》以及独立董事的事前认可和独立意见。

公司的上述公告内容显示：

公司的子公司珠海德豪润达电气有限公司（以下简称“珠海德豪电气”）与珠海凯雷电机有限公司（以下简称“凯雷电机”）曾签订《房产租赁合同》（以下简称“原租赁合同”），约定珠海德豪电气向凯雷电机租赁其名下位于珠海市高新区唐家湾镇金凤路 1 号土地上的所有房产（以下简称“标的房产”），公司已就上述事宜于 2019 年 4 月 8 日披露了《关于子公司向珠海凯雷电机有限公司租赁房产暨关联交易的公告》。

近日，珠海德豪电气收到凯雷电机及其控股股东珠海德豪投资有限公司（以下简称“珠海德豪投资”）发来的《房屋租赁变更函》，函件提及：因凯雷电机与珠海德豪投资的合作业务需要，特向珠海德豪电气提出变更原租赁合同的“出租方”；自 2020 年 1 月 1 日起，将原租赁合同的出租方由“珠海凯雷电机有限公司”变更为“珠海德豪投资有限公司”，即由珠海德豪投资来履行原租赁合同，此外，原租赁合同的其它内容均无变化；请珠海德豪电气给予支持和理解，一切责任由凯雷电机承担。

公司出具了书面说明及确认函：

就上述《房屋租赁变更函》相关情况，公司与凯雷电机、珠海德豪投资的相关负责人员多次沟通，获悉凯雷电机与其股东之间达成了合作业务安排。同时，凯雷电机考虑到珠海德豪投资曾作为公司控股股东的下属子公司，对标的房产租赁事项的后期管理及沟通效率相对顺畅。因此，凯雷电机决定将标的房产的出租处置权让予珠海德豪投资，并与珠海德豪投资、珠海德豪电气等三方共同签署《房产租赁合同补充协议》，明确委托珠海德豪投资代替凯雷电机继续履行原租赁合同的权利义务。

《房产租赁合同补充协议》所约定内容中，除出租方、发票销售方、收款账户信息等有所调整外，原租赁合同所约定的租赁面积、期限、租金价格、管理费、付款期限等内容均无变化。对于公司而言，公司并未因此承担超过原租赁合同的相应义务。为维护友好的租赁合作关系，公司董事会、监事会已审议通过，同意配合凯雷电机与其控股股东之间的上述安排。上述安排将不会影响公司及子公司珠海德豪电气与标的房产相关的业务开展。

凯雷电机已出具确认函（珠海德豪投资亦盖章认可），其承诺并确认：

上述调整安排原因系凯雷电机及珠海德豪投资等股东之间的合作业务安排。凯雷电机确认标的房产的所有权仍保留在其名下，但在原租赁合同执行期内将标的房产的出租处置权让予珠海德豪投资，并同意由珠海德豪投资继续履行此前凯雷电机与珠海德豪电气所订立的原租赁合同权利义务。珠海德豪投资同意接受上述安排。凯雷电机及珠海德豪投资确保上述安排不会影响珠海德豪润达电气承租标的房产开展相关业务。

信达律师已查阅上述公告、说明确认函件及标的房产产权证书，并向公司法务等具体经办人员详细了解了情况，认为：

公司子公司珠海德豪电气与凯雷电机之间的原租赁合同处于合同履行期内，双方协商一致就原合同所约定事项进行变更，满足《合同法》规定的合同变更条件，《房产租赁合同补充协议》合法有效。标的房产的所有权人凯雷电机已明确将出租处置权让予珠海德豪投资，再由珠海德豪投资继续履行原租赁合同的出租方义务。除出租方发生变化外，珠海德豪电气在原租赁合同中的权利义务没有发生变化。（以下无正文）

（本页无正文，为《广东信达律师事务所关于深圳证券交易所对安徽德豪润达电气股份有限公司的关注函之回复意见》签署页）

广东信达律师事务所

负责人：张炯

签字律师： 麻云燕

梁晓华

年 月 日