

四川浩物机电股份有限公司

关于下属公司拟与关联方签订《房屋租赁协议》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、关联交易概述

1、四川浩物机电股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）全资子公司内江市鹏翔投资有限公司下属子公司天津市轩德汽车贸易有限公司（以下简称“天津轩德”）拟与关联方天津空畅资产管理有限公司（以下简称“天津空畅”）签订《房屋租赁协议》，承租天津空畅从天津市浩骏汽车贸易有限公司取得使用权的坐落于西青区大寺镇大寺工业园规划路二以北的房产（原上汽大众 4S 店），用于开展日常经营（经销品牌仍为斯柯达）。租赁面积为 5,404.59 平方米，年租金为 1,582,463.95 元，租赁期限自 2020 年 9 月 16 日起至 2025 年 12 月 15 日，租金总金额合计为 8,307,935.74 元人民币。

2、鉴于天津空畅为本公司间接控股股东天津市浩物机电汽车贸易有限公司（以下简称“浩物机电”）控制的企业，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，天津空畅为本公司关联方，本次交易构成关联交易。

3、本公司于 2020 年 9 月 15 日召开八届三十三次董事会会议，以 6 票同意，0 票反对，0 票弃权的表决结果，审议通过了《关于下属公司拟与关联方签订<房屋租赁协议>的议案》。关联董事颜广彤先生、姚文虹女士、张洪皓先生已回避表决。

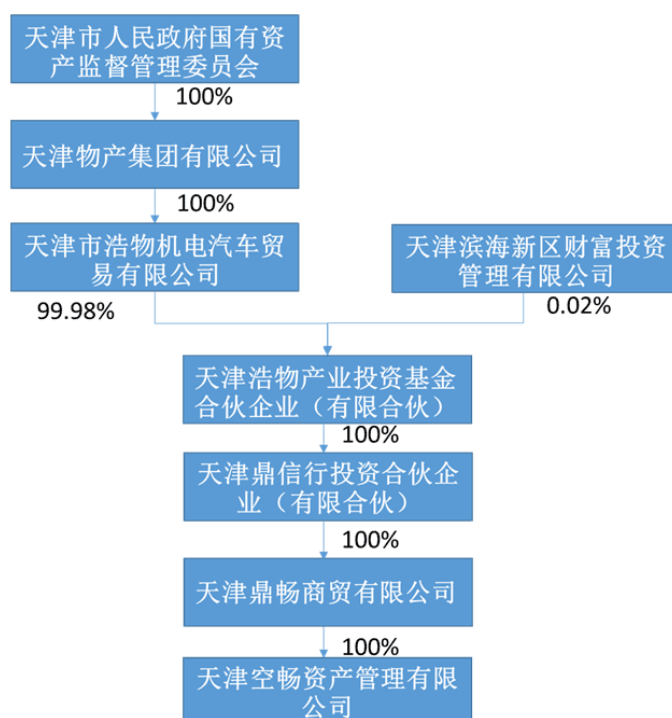
4、独立董事对该项议案发表了事前认可意见，并对本次关联交易发表了独立意见。

5、根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次关联交易无须提交股东大会审议。

6、本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组、重组上市等，无需经外部其他有关部门批准。

二、关联方基本情况

- 1、名称：天津空畅资产管理有限公司
- 2、法定代表人：李广年
- 3、类型：有限责任公司（法人独资）
- 4、注册资本：73,094.6065 万元人民币
- 5、统一社会信用代码：911201186906625373
- 6、住所：天津自贸试验区（空港经济区）汽车园中路 8 号 226
- 7、成立日期：2009 年 6 月 25 日
- 8、营业期限：2009 年 6 月 25 日至 2029 年 6 月 24 日
- 9、经营范围：一般项目：自有资金投资的资产管理服务；汽车新车销售；汽车零配件零售；汽车零配件批发；汽车装饰用品销售；摩托车及零配件零售；摩托车及零配件批发；机械设备销售；金属材料销售；进出口代理；货物进出口；技术进出口；工程管理服务；住房租赁；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；采购代理服务；停车场服务（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：各类工程建设活动（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）。
- 10、股权结构：



11、历史沿革:天津空畅资产管理有限公司成立于2009年6月25日,注册资本1,894.6065万元,天津鼎畅商贸有限公司持有其100%股权;2016年10月12日,其注册资本增加至73,094.6065万元,股东股权未发生变更。实际控制人为天津市人民政府国有资产监督管理委员会。

12、财务状况:截至2020年6月30日,天津空畅总资产为118,768.93万元,净资产为107,188.78万元,营业收入为368.67万元,净利润为302.53万元;截至2019年12月31日,天津空畅总资产为128,370.07万元,净资产为117,149.05万元,营业收入为2,137.05万元,净利润为-233.21万元。以上数据未经审计。

13、关联关系:天津空畅为本公司间接控股股东浩物机电控制的企业,本次交易构成关联交易。

14、经查询,天津空畅不是失信被执行人。

三、关联交易标的的基本情况

天津轩德拟承租天津空畅取得使用权的房产,租赁面积为5,404.59平方米,年租金为1,582,463.95元,租赁期限自2020年9月16日起至2025

年 12 月 15 日，租金总金额合计为 8,307,935.74 元人民币。

四、关联交易的定价政策及定价依据

本次关联交易的定价以租赁房产所在地的市场价格为依据，经天津轩德与天津空畅友好协商后达成一致。关联交易定价公平、合理，不存在损害本公司及全体股东利益的情形。

五、关联交易协议的主要内容

（一）协议主体

出租方（甲方）：天津空畅资产管理有限公司

承租方（乙方）：天津市轩德汽车贸易有限公司

（二）合同主要条款

1、甲方同意将其从天津市浩骏汽车贸易有限公司取得使用权的坐落于西青区大寺镇大寺工业园规划路二以北的土地房产（原上汽大众 4S 店）中，一层汽车展厅、维修车间、建筑内的办公用房及房屋外绿化带以内的场地出租给乙方使用。甲方保证其具有向乙方出租该等场地合法有效的权利和资格，且不与甲方已签署的任何其他协议中的义务相抵触。

2、甲、乙双方商定，租赁物业的计租面积为 5,404.59 平方米，租金单价为 24.4 元/平米/月，年租金为 1,582,463.95 元（含税）；租期自 2020 年 9 月 16 日起至 2025 年 12 月 15 日。

3、在协议期限内，若天津房屋租赁市场的租金价格较约定租金（基准租金）出现超过±5%（不含 5%）的波动时，甲、乙双方可依据评估报告相应调整剩余年度的租金，每年度只可进行一次调整。

4、在租赁物业使用期内，乙方因经营办公使用水、电、暖、电话、环卫、排污、保安等各项服务产生的费用，由乙方自行承担并按时交纳。

5、甲方根据乙方要求对房屋进行室内装修改造，并达到使用状态及使用标准后将房屋交予乙方使用。

6、在房屋正常使用下，需对房屋建筑主体结构设施进行必要的修缮、维护，乙方向甲方提出申请，甲方现场查勘确认后，由甲方组织实施并承担相关费用。

7、在租赁期间，如果乙方需要转租的，需由乙方提出书面申请，由甲方书面同意后方可转租，且转租合同约定的使用用途、租期等，均不得超出《房屋租赁协议》约定的内容。

六、关联交易目的和影响

1、天津轩德承租关联方天津空畅取得使用权的房产，用于开展日常经营。

2、天津轩德承租关联方天津空畅取得使用权的房产交易条件及定价公允，符合交易公平原则，符合本公司和全体股东的利益，不存在损害本公司及全体股东、特别是中小股东和非关联股东利益的情形，对本公司本期及未来财务状况、经营成果、不会构成重大影响。

七、年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

2020年年初至披露日，除《房屋租赁协议》事项下发生的关联交易外，本公司与天津空畅累计已发生的各类关联交易总金额为 3,336,637.94 元。

八、独立董事事前认可和独立意见

1、事前认可意见

(1) 鉴于天津轩德拟与关联方天津空畅签订《房屋租赁协议》的事项构成关联交易，关联董事颜广彤先生、姚文虹女士和张洪皓先生须回避表决。

(2) 天津轩德与关联方天津空畅签订《房屋租赁协议》，可保证天津轩德日常经营业务的正常开展，交易定价公允，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东利益的情形。

综上所述，我们同意将《关于下属公司拟与关联方签订〈房屋租赁协议〉

的议案》提交公司八届三十三次董事会会议审议。

2、独立意见

(1) 天津轩德拟与关联方天津空畅签订《房屋租赁协议》的事项构成关联交易。

(2) 关联董事颜广彤先生、姚文虹女士和张洪皓先生已回避表决。

(3) 天津轩德与关联方天津空畅签订《房屋租赁协议》，可保证天津轩德日常经营业务的正常开展，交易定价公允，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东利益的情形。

综上所述，我们同意天津轩德与关联方天津空畅签订《房屋租赁协议》。

九、备查文件

- 1、八届三十三次董事会会议决议；
- 2、《房屋租赁协议》；
- 3、独立董事事前认可意见及独立意见。

特此公告。

四川浩物机电股份有限公司

董 事 会

二〇二〇年九月十六日