

证券代码：603030

证券简称：全筑股份

公告编号：临 2021-044

债券代码：113578

债券简称：全筑转债

上海全筑控股集团股份有限公司 关于公司向关联方租赁办公场所的公告

本公司董事会及全体董事保证本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

- 公司向关联方朱斌先生、陈文先生租赁其位于上海市沪闵路房产作为公司办公场所。租赁期限自 2021 年 7 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，月租金额合计为 8.93 万元。

- 本次关联交易已经公司第四届董事会第二十六次会议审议通过，无需提交股东大会审议。

- 本次关联交易符合公司生产经营需要，遵循公平合理的原则，公司不会因此交易而对关联人形成依赖。

一、关联交易概述

（一）关联交易履行的审议程序

2021 年 6 月 30 日，公司召开第四届董事会第二十六次会议，会议应出席董事 7 人，实际出席董事 7 人。在关联董事朱斌先生、陈文先生回避表决的情况下，由其余 5 位非关联董事审议通过了《关于公司向关联方租赁办公场所的议案》。表决结果为：赞成 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。独立董事周波女士、徐甘先生、钟根元先生对本次关联交易出具了事前认可意见，在董事会审议该议案时发表了同意的独立意见。

（二）关联交易的基本情况

为满足公司日常经营办公的需求，公司向关联方朱斌先生、陈文先生租赁其位于上海市沪闵路房产作为公司办公场所。租赁期限自 2021 年 7 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，月租金额合计为 8.93 万元。租赁具体情况如下：

出租方	出租房屋地址	建筑面积(m ²)	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	租赁价格(元/月)	租金支付方式
朱斌	沪闵路 9510 号 902/903/904/905	564.98	2021 年 7 月 1 日	2021 年 12 月 31 日	市场价	49,300.00	按季度支付
朱斌	沪闵路 9510 号 1001	172.63	2021 年 7 月 1 日	2021 年 12 月 31 日	市场价	15,000.00	按季度支付
陈文	沪闵路 9510 号 901	172.63	2021 年 7 月 1 日	2021 年 12 月 31 日	市场价	15,000.00	按季度支付
陈文	沪闵路 9510 号 1002	114.62	2021 年 7 月 1 日	2021 年 12 月 31 日	市场价	10,000.00	按季度支付
合计	-	1,024.86	-	-	-	89,300.00	

二、关联方介绍和关联关系

(一) 关联人：朱斌

1. 基本情况

朱斌，男，中国国籍，1968 年出生，硕士学历，公司控股股东、实际控制人，现任公司董事长。

2. 与上市公司的关联关系：朱斌先生为公司实际控制人、董事长。根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.5 条规定，公司与朱斌先生构成关联关系。

(二) 关联人：陈文

1. 基本情况

陈文，男，中国国籍，1968 年出生，本科学历，现任公司董事、总裁。

2. 与上市公司的关联关系：陈文先生为公司董事、总裁。根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.5 条规定，公司与陈文先生构成关联关系。

三、关联交易定价政策和定价依据

上述关联交易均遵循公平、公开、公正的原则，以市场价格为依据执行。交易价款根据双方合同约定，根据实际租赁面积，付款安排和结算方式参照合同约定执行。

四、关联交易协议主要内容

1. 公司租赁朱斌房屋的租赁合同

(1) 出租房屋地址：上海市徐汇区沪闵路9510号902/903/904/905

(2) 建筑面积：564.98m²

(3) 租期为：2021年7月1日至2021年12月31日

- (4) 租金：49,300元/月
- (5) 用途：办公
- (6) 支付周期与时间：按季度支付，季度开始前10日内支付完毕。
- (7) 支付方式：现金或银行转账
- (8) 押金：无
- (9) 发票：收到款项30日内，出租方必须将发票提供给承租方
- (10) 下列费用①②③④⑤⑥⑦由承租方支付：

①水费、②电费、③煤气费、④物业管理费、⑤网络、⑥电话费、⑦有线电视费。

2. 公司租赁朱斌房屋的租赁合同

- (1) 出租房屋地址：上海市徐汇区沪闵路9510号1001
- (2) 建筑面积：172.63m²
- (3) 租期为：2021年7月1日至2021年12月31日
- (4) 租金：15,000元/月
- (5) 用途：办公
- (6) 支付周期与时间：按季度支付，季度开始前10日内支付完毕。
- (7) 支付方式：现金或银行转账
- (8) 押金：无
- (9) 发票：收到款项30日内，出租方必须将发票提供给承租方
- (10) 下列费用①②③④⑤⑥⑦由承租方支付：

①水费、②电费、③煤气费、④物业管理费、⑤网络、⑥电话费、⑦有线电视费。

3. 公司租赁陈文房屋的租赁合同

- (1) 出租房屋地址：上海市徐汇区沪闵路9510号901
- (2) 建筑面积：172.63m²
- (3) 租期为：2021年7月1日至2021年12月31日
- (4) 租金：15,000元/月
- (5) 用途：办公
- (6) 支付周期与时间：按季度支付，季度开始前10日内支付完毕。

(7) 支付方式：现金或银行转账

(8) 押金：无

(9) 发票：收到款项30日内，出租方必须将发票提供给承租方

(10) 下列费用①②③④⑤⑥⑦由承租方支付：

①水费、②电费、③煤气费、④物业管理费、⑤网络、⑥电话费、⑦有线电视费。

4. 公司租赁陈文房屋的租赁合同

(1) 出租房屋地址：上海市徐汇区沪闵路9510号1002

(2) 建筑面积：114.62m²

(3) 租期为：2021年7月1日至2021年12月31日

(4) 租金：10,000元/月

(5) 用途：办公

(6) 支付周期与时间：按季度支付，季度开始前10日内支付完毕。

(7) 支付方式：现金或银行转账

(8) 押金：无

(9) 发票：收到款项30日内，出租方必须将发票提供给承租方

(10) 下列费用①②③④⑤⑥⑦由承租方支付：

①水费、②电费、③煤气费、④物业管理费、⑤网络、⑥电话费、⑦有线电视费。

五、关联交易的目的以及对上市公司的影响

本次关联交易系基于公司经营发展的需要，经各方协商确定，属于正常的商业交易行为，交易价格依据市场公允价格公平、合理确定。朱斌先生、陈文先生为公司提供办公场所，不存在损害公司非关联股东特别是中小股东的利益，不会对公司持续盈利能力及独立性造成不良影响。

六、本年年初至披露日公司与关联人累计已发生的关联交易总金额

本年年初至披露日，公司及控股子公司与朱斌先生累计已发生的关联交易的金额为 54.05 万元；与陈文先生累计发生的关联交易的金额为 15 万元。除本次关联交易外，公司与朱斌先生、陈文先生其他的关联交易详情如下：

1. 2019年6月3日，公司第三届董事会第三十八次会议审议通过了《关于公司向关联方租赁办公场所的议案》。公司向关联方朱斌先生、陈文先生租赁其位于上海市沪闵路房产作为公司办公场所。租期为2019年7月1日至2021年6月30日。详情参见公司披露的《关于公司向关联方租赁办公场所的公告》（公告编号：临 2019-056）。

2. 2020年12月20日，公司与朱斌先生签订《房屋租赁合同》，租赁其位于上海市沪闵路房产作为公司办公场所，计租面积399.92平方米，租金标准22,547元/月，按季度支付，租期为2021年1月1日至2021年12月31日。

3. 2021年5月21日，公司与朱斌先生签订《房屋租赁合同》，租赁其位于上海市沪闵路房产作为公司办公场所，计租面积223.07平方米，租金标准19,400元/月，按季度支付，租期为2021年6月1日至2021年11月30日。

七、独立董事意见

（一）独立董事的事前认可意见

1、公司已就上述议案的相关内容事先与我们进行了沟通，我们听取了有关人员的汇报并审阅了相关材料；

2、公司关联交易不存在损害公司非关联股东特别是中小股东的利益的情形，不会对公司持续盈利能力及独立性造成不良影响。

综上，我们一致同意将《关于公司向关联方租赁办公场所的议案》提交公司第四届董事会第二十六次会议审议。

（二）独立董事的独立意见

本次关联交易之办公场所租赁交易公允，合理，不存在损害公司非关联股东特别是中小股东的利益，不会对公司持续盈利能力及独立性造成不良影响。

综上，我们一致同意公司向关联方租赁办公场所。

七、备查文件

1、公司第四届董事会第二十六次会议决议；

2、独立董事关于第四届董事会第二十六次会议审议有关事项的事前认可意见和独立意见；

3、公司与各关联方签订的《房屋租赁协议》。

特此公告。

上海全筑控股集团股份有限公司董事会

2021年7月1日