

证券代码：002103 证券简称：广博股份 公告编号：2021-049

广博集团股份有限公司
关于签署租赁协议暨关联交易的公告

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。

内容提示：

本次交易为广博集团股份有限公司（以下简称“广博股份”或“公司”）为有效利用闲置厂房及办公室，满足园区统一管理需要，拟向关联方宁波广博物业服务有限公司（以下简称“广博物业”）出租位于宁波市海曙区广博工业园内的部分厂房及办公室。租赁面积约为25,000平方米，租赁期限自2021年11月1日起至2022年12月31日止。租赁期内租金合计约为400.51万元（含税），具体内容以双方签订的《租赁协议》为准。

本次关联交易符合公司正常经营发展需要，属于正常商业行为，对公司的财务状况和经营成果无重大影响，交易实施不存在重大法律障碍，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形，不会对公司独立性产生影响。

公司于2021年10月26日召开第七届董事会第十一次会议，以6票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于签署租赁协议暨关联交易的议案》，关联董事王利平先生、王君平先生、戴国平先生回避表决。独立董事对该事项发表了事前认可意见和同意的独立意见。

本次关联交易无需提交公司股东大会审议，亦不构成《上市公司

重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

一、关联交易概述

为有效利用闲置厂房及办公室，满足园区统一管理需要，公司拟与广博物业签订《租赁协议》，将位于宁波市海曙区广博工业园内的部分厂房及办公室出租给广博物业。租赁面积约为 25,000 平方米，租赁期限自 2021 年 11 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日止。租赁期内租金合计约为 400.51 万元（含税），具体内容以双方签订的《租赁协议》为准。

广博物业与广博股份同为公司控股股东、实际控制人王利平先生控制的公司。依照《深圳证券交易所股票上市规则》10.1.3 之规定广博物业构成本公司之关联法人，本次交易构成关联交易。

二、关联方基本情况

公司名称：宁波广博物业服务有限公司

统一社会信用代码：91330212583964126K

法定代表人：金达

注册资本：人民币 100 万元

公司类型：有限责任公司

成立日期：2011 年 10 月 14 日

住所：浙江省宁波市海曙区石碶街道车何渡村

股权结构：宁波广博建设开发有限公司持股 100%

经营范围：物业管理服务；房屋维修；花木租赁；家政服务；建筑材料的批发、零售；房屋租赁。

广博物业最近一年又一期主要财务数据：

单位：万元

	2020 年 12 月 31 日 (经审计)	2021 年 9 月 30 日 (未经审计)
资产总额	468.15	528.82
净资产	-148.86	-134.37
	2020 年度 (经审计)	2021 年 1-9 月 (未经审计)
营业收入	880.32	659.92
净利润	120.97	14.48

与本公司的关联关系：广博物业与广博股份同为公司控股股东、实际控制人王利平先生控制的公司。依照《深圳证券交易所股票上市规则》10.1.3 之规定广博物业构成本公司之关联法人。

经查询，截至本公告披露日，广博物业不属于失信被执行人。

三、关联交易的主要内容

公司拟与广博物业签署《租赁协议》，主要内容如下：

1、租赁协议主体：

出租方：广博集团股份有限公司(以下简称甲方)

承租方：宁波广博物业服务有限公司(以下简称乙方)

2、租赁物位置、面积、租金、使用用途：

甲方将广博工业园中部分厂房及办公用房（具体详见附件《租赁清单》，以下简称“租赁物”）按照约定的面积、单价出租给乙方。

上述租赁物中除办公大楼租金单价包含水费、电费等费用外，其他租赁物租金单价均不包括水费、电费等与承租方生产经营相关的一切费用。

租赁期间，乙方需遵守国家和本市有关租赁房屋使用和物业管理的规定。租赁期间，未经甲方事先书面同意以及经有关部门审批核准

之前，乙方不得擅自改变上述租赁房屋的结构用途。

乙方拟对外转租上述租赁房屋的，应当及时通知甲方。

3、租赁期限：2021年11月1日起至2022年12月31日止。

4、租赁保证金、租金支付及水电等费用承担：

双方协商一致，本协议项下租赁事项保证金20万元，乙方应于本协议签订之日起3日内向甲方支付。租赁保证金待租期届满，甲方确认乙方结清全部款项后无息退还。

租金支付：首期租金（2021年11月、2021年12月），乙方应于2021年11月10日前向甲方支付；后续租金乙方应按月支付，并于每月月底前向甲方支付该月租金。

水电等费用：以乙方每期预付，期满清算的方式结算。乙方于支付每期租金同时或之前向甲方预付水电费等费用，具体根据每月租赁房屋实际使用数量及费用结算。

5、违约责任：

乙方逾期支付本合同项下任何款项（包括但不限于租金、水电费、保证金等），自逾期之日起每日按照逾期付款金额的万分之一向甲方支付违约金，直至全额付清之日止。

如租赁期限届满前，乙方未经甲方同意擅自退租的，则甲方有权要求乙方承担违约责任。

四、交易的目的、定价依据及对公司的影响

本次交易有利于公司闲置资产的统一管理。交易价格是在参考房屋所在地的市场价格，经双方协商确定。定价方式以市场公允价格为基础，体现公平交易的原则，上述关联交易不会对公司独立性造成影响，公司不会因上述交易而对关联人形成依赖。

五、关联租赁累计发生金额

年初至公告披露日，公司已发生的向关联方出租情况如下：

单位：万元

类别	关联人	关联租赁内容	租赁期限	关联交易定价原则	截至公告披露日已发生金额（不含税）
向关联人出租	宁波广博数码科技有限公司	出租厂房	2021年1月1日至2021年10月31日	协议市场价	62.86
	宁波广博建设开发有限公司	出租办公楼	2021年1月1日至2021年10月31日		47.62
	宁波春讯工艺品有限公司	出租厂房	2021年1月1日至2021年10月31日		36.65
	宁波讯运智能科技有限公司	出租厂房	2021年1月1日至2021年10月31日		11.05
	宁波广博物业管理服务有限公司	出租厂房	2021年10月1日至2021年10月31日		11.43
	小计	——	——		——

注：自2021年11月1日起，除宁波广博物业管理服务有限公司外，公司不再与上表内其他关联承租人续签《租赁协议》。

六、独立董事意见

公司独立董事的事前认可意见：

经审阅，我们认为本次关联租赁事项属于正常的商业交易行为，遵循了交易定价程序合法、公允原则，不存在损害公司和全体股东利益的情形，我们同意将本议案提交公司第七届董事会第十一次会议审议。

公司独立董事意见：

1、公司第七届董事会第十一次会议的召集、召开程序符合相关法律、法规和《公司章程》的规定，关联租赁议案审议过程中，关联董事回避表决。

2、我们认为本次关联租赁事项属于正常的商业交易行为，符合公司实际经营的需要，有利于公司闲置资产的统一管理。定价方式以市场公允价格为基础，体现公平交易的原则，不存在损害公司和全体股东利益的情形，因此我们一致同意《关于签署租赁协议暨关联交易的议案》。

七、监事会意见

公司监事会认为：本次关联交易事项审议程序符合《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等相关法律、法规和规范性文件的规定以及《公司章程》的规定。本次关联交易定价参考周边租赁价格，经双方协商公允定价，不存在损害公司及股东利益特别是中小股东利益的情形。

八、备查文件

- 1、公司第七届董事会第十一次会议决议
- 2、公司独立董事关于签署租赁协议暨关联交易事项的事前认可意见
- 3、公司独立董事关于签署租赁协议暨关联交易事项的独立意见

特此公告。

广博集团股份有限公司

董事会

二〇二一年十月二十八日