

证券代码：000757

证券简称：浩物股份

公告编号：2021-58 号

四川浩物机电股份有限公司

关于下属公司调整租赁房产租金单价及部分租赁期限

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。

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（以下简称“内江鹏翔”）下属公司天津市远德汽车贸易有限公司（以下简称“天津远德”）、天津浩物丰田汽车销售服务有限公司（以下简称“天津浩物丰田”）、天津市新濠汽车销售有限公司（以下简称“天津新濠”）、天津市高德汽车贸易有限公司（以下简称“天津高德”）、天津市浩物名宣汽车销售服务有限公司（以下简称“天津浩物名宣”）、天津浩众汽车贸易服务有限公司（以下简称“天津浩众”）、天津市骏达汽车销售服务有限公司（以下简称“天津骏达”）、天津市名达汽车销售服务有限公司（以下简称“天津名达”）已分别与关联方天津市浩鹏汽车发展有限公司（以下简称“浩鹏汽车”）、天津浩物骏驰国际贸易有限公司（以下简称“浩物骏驰”）、天津空畅资产管理有限公司（以下简称“天津空畅”）签订了《房屋租赁协议》、《房屋租赁协议之补充协议》以及《房屋租赁协议之补充协议 2》，租赁上述关联方名下房产（以下简称“租赁房产”）；内江鹏翔下属公司天津浩保行保险代理有限公司（以下简称“天津浩保行”）、天津市轩德汽车贸易有限公司（以下简称“天津轩德”）与关联方浩鹏汽车、天津空畅分别签订了《房屋租赁协议》，租赁上述关联方名下土地房产（以下简称“租赁房产”）。

上述《房屋租赁协议》、《房屋租赁协议之补充协议》以及《房屋租赁协议之补充协议2》以下统称为“原协议”。

2、根据天津市目前的房屋租赁行情，内江鹏翔下属 10 家公司经与关联方友好协商，拟就租赁房产租金单价及部分租赁期限进行调整，并签订补充协议。租赁房产租金单价调整后的租金金额合计为 55,458,604.51 元人民币，占本公司最近一期经审计净资产的 3.26%。上述租金调整自 2021 年 11 月 1 日起执行。

3、鉴于浩鹏汽车、天津空畅、浩物骏驰为本公司关联方，本次交易构成关联交易。

4、本公司于 2021 年 12 月 13 日召开八届四十五次董事会会议，以 6 票同意，0 票反对，0 票弃权的表决结果，审议通过了《关于下属公司调整租赁房产租金单价及部分租赁期限暨关联交易的议案》。关联董事颜广彤先生、姚文虹女士、张洪皓先生已回避表决。

5、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。

6、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。

7、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

（一）关联方基本情况与本公司关联关系

关联方名称	法定代表人	公司类型	注册资本	统一社会信用代码	主营业务	住所	与本公司关联关系
天津市浩鹏汽车发展有	张志宏	有限责任公司（法人独	85,981.5 万元人民币	91120113575147767G	一般项目：机械零件、零部件销售；汽车零配件零售；摩托车及零配件零售；土地使用权租赁；小微型客车租赁经营服务；住房租赁；物	北辰区北辰道 2 号	为天津市滨海浩物机电汽车贸易有限公司下属子公司。根据

限公司		资)			业管理；供冷服务；二手车经销；二手车经纪；二手车鉴定评估；汽车旧车销售；洗车服务；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)		《深圳证券交易所股票上市规则》10.1.3 第五款，其与本公司存在关联关系。
天津空畅资产管理有限公司	陈刚	有限责任公司(法人独资)	73,094.6065 万元人民币	911201186906625373	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)	天津自贸试验区(空港经济区)汽车园中路8号226	为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》10.1.3 第二款，其与本公司存在关联关系。
天津浩物骏驰国际贸易有限公司	焦轶	有限责任公司(法人独资)	86,600 万元人民币	91120116550388361T	国际贸易；自营和代理货物及技术进出口业务(限从事国家法律法规允许经营的进出口业务)；机电产品(小轿车除外)、汽车、汽车装俱、机械、电子设备、摩托车、汽车配件、金属材料、化工轻工材料(易制毒品及化学危险品除外)、服装、土产、建筑材料、纺织原料、纺织机械、农用机械的批发兼零售；商品信息咨询；代办保税仓储及相关咨询服务；仓储(危险化学品除外)；国内货运代理；自有房屋及场地出租；代理报关报检；二手车买卖。(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)	天津自贸试验区(东疆保税港区)内蒙道1399号4S店202室	为浩物机电控制的企业。根据《深圳证券交易所股票上市规则》10.1.3 第二款，其与本公司存在关联关系。

(二) 关联方历史沿革、主要股东和实际控制人

1、天津市浩鹏汽车发展有限公司成立于 2011 年 6 月 27 日，注册资本 25,794.45 万元，天津市滨海浩物机电汽车贸易有限公司持有其 100% 股权；2011 年 9 月 14 日，注册资本增加至 85,053.1 万元，股东股权未发生变更；2011 年 9 月 27 日，注册资本增加至 85,981.5 万元，股东股权未发生变更。

2、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。

3、天津浩物骏驰国际贸易有限公司成立于 2010 年 3 月 15 日，注册资本 3,610 万元，天津鼎畅商贸有限公司持有其 100% 股权；2016 年 10 月 11 日，其注册资本增加至 86,600 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。

（三）关联方最近一年及一期的主要财务数据如下：

截至 2020 年 12 月 31 日/2020 年度（未经审计）

单位：万元

关联方名称	项目	总资产	净资产	营业收入	净利润
天津市浩鹏汽车发展有限公司		135,776.59	7,326.00	3,294.67	-1,762.66
天津空畅资产管理有限公司		125,226.97	114,947.85	2,854.68	2,004.19
天津浩物骏驰国际贸易有限公司		170,077.42	90,216.61	430.47	-1,676.19

截至 2021 年 9 月 30 日/2021 年 1-9 月（未经审计）

单位：万元

关联方名称	项目	总资产	净资产	营业收入	净利润
天津市浩鹏汽车发展有限公司		129,403.69	6,497.47	748.19	-879.27
天津空畅资产管理有限公司		125,203.18	116,135.89	1,762.84	1,188.02
天津浩物骏驰国际贸易有限公司		169,091.04	89,065.66	440.44	-1,150.95

（四）其他说明

经查询，上述关联方均不是失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

内江鹏翔下属 10 家公司承租关联方名下土地及房产，用于其日常经营及办公，总租赁面积为 38,366.09 平方米。

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天津市租赁市场及区域经济发展情况为依据，经内江鹏翔下属公司与关联方友好协商后达成一致。

五、关联交易协议的主要内容

协议名称	承租方	出租方	原协议签署情况	调整后的租赁单价	调整后的租赁期限
《房屋租赁协议之补充协议》	天津浩保行	浩鹏汽车	2018年1月双方就租赁位于北辰区北辰道2号房屋签署了《房屋租赁协议》，租赁房屋面积为108平方米，租赁期限自2018年1月1日至2022年12月31日；租金单价为68元/平方米/月，租金每半年支付。	0.76元/平方米/天（含税价格），自2021年11月1日起执行	租赁期限延长至2025年4月5日止。
《房屋租赁协议之补充协议3》	天津远德	浩鹏汽车	双方于2018年1月1日就租赁位于北辰区北辰道2号浩鹏汽车园内房屋事宜签署了《房屋租赁协议》，租赁房屋面积为7798.5平方米，租赁期限自2018年1月1日至2022年12月31日；双方于2019年1月1日就租赁事宜签署了《房屋租赁协议之补充协议》，租赁面积调整为4398平方米，租赁单价调整为23元/平方米/月；双方于2019年12月就租赁事宜又签署了《房屋租赁协议之补充协议2》，将租赁建筑面积调整为4032平方米，租金单价不变，年租金调整为1112832元（含税）；租期调整至2024年12月31日终止。	0.76元/平方米/天（含税价格），自2021年11月1日起执行	——
《房屋租赁协议之补充协议3》	天津浩物丰田	浩物骏驰	双方于2018年1月1日就租赁位于塘沽河南路1376号房屋事宜签署了《房屋租赁协议》，租赁期限自2018年1月1日至2022年12月31日，租金每半年支付；双方于2019年4月就租赁事宜签署了《房屋租赁协议之补充协议》，租赁单价调整为51元/平方米/月；双方于2019年12月就租赁事宜又签署了《房屋租赁协议之补充协议2》，将租赁建筑面积调整为3435.39平方米，租金单价不变，年租金调整为	0.76元/平方米/天（含税价格），自2021年11月1日起执行	租赁期限延长至2029年3月12日止。

			2102458.68元(含税);租期调整至2024年12月31日终止。		
《房屋租赁协议之补充协议3》	天津新濠	浩物骏驰	双方于2018年1月1日就租赁位于东丽开发区一纬路4号房屋事宜签署了《房屋租赁协议》，租赁房屋面积为5647.71平方米，租赁期限自2018年1月1日至2022年12月31日，租金每半年支付;双方于2019年1月1日就租赁事宜签署了《房屋租赁协议之补充协议》，租赁单价调整为52.5元/平方米/月;双方于2019年12月10日就租赁事宜又签署了《房屋租赁协议之补充协议2》，将租赁建筑面积调整为4261.71平方米，租金单价不变，年租金调整为2684877.3元(含税);租期调整至2024年12月31日终止。	0.76元/平方米/天(含税价格)，自2021年11月1日起执行	租赁期限延长至2027年8月11日止。
《房屋租赁协议之补充协议3》	天津高德	天津空畅	双方于2018年1月1日就租赁位于空港经济区环河北路8号房屋事宜签署了《房屋租赁协议》，租赁房屋面积为4634.93平方米，租赁期限自2018年1月1日至2022年12月31日，租金每半年支付;双方于2019年1月1日就租赁事宜签署了《房屋租赁协议之补充协议》，租赁单价调整为52元/平方米/月;双方于2019年12月就租赁事宜又签署了《房屋租赁协议之补充协议2》，将租赁建筑面积调整为3224.09平方米，租金单价不变，年租金调整为2011832.16元(含税);租期调整至2024年12月31日终止。	1.45元/平方米/天(含税价格)，自2021年11月1日起执行	租赁期限延长至2025年3月29日止。
《房屋租赁协议之补充协议3》	天津浩物名宣	天津空畅	双方于2018年1月1日就租赁位于空港经济区汽车园南路25号房屋事宜签署了《房屋租赁协议》，租赁房屋面积为5849.23平方米，租赁期限自2018年1月1日至2022年12月31日;双方于2019年1月1日就租赁事宜签署了《房屋租赁协议之补充协议》，租赁单价调整为52元/平方米/月;双方于2019年12月就租赁事宜又签署了《房屋租赁协议之补充协议2》，将租赁建筑面积调整为4277.23平方米，租金单价不变，年租金调整为2668991.52元(含税);租期调整至2024年12月31日终止。	1.45元/平方米/天(含税价格)，自2021年11月1日起执行	——
《房屋租赁协议之补充协议3》	天津浩众	天津空畅	双方于2018年1月1日就租赁位于空港经济区汽车园中路29号房屋事宜签署了《房屋租赁协议》，租赁房屋面积为5660.8平方米，租赁期限自2018年1月1日至2022年12月31日，租金每半年支付;双方于2019年1月1日就租赁事宜签署了《房屋租赁协议之补充协议》，租赁单价调整为52元/平方米/月;双方于2019	1.45元/平方米/天(含税价格)，自2021年11月1日起执行	——

			年 12 月就租赁事宜又签署了《房屋租赁协议之补充协议 2》，将租赁建筑面积调整为 4376.53 平方米，租金单价不变，年租金调整为 2730954.72 元（含税）；租期调整至 2024 年 12 月 31 日终止。		
《房屋租赁协议之补充协议 3》	天津 骏达	天津 空畅	双方于 2018 年 1 月 1 日就租赁位于空港经济区汽车园中路 24 号房屋事宜签署了《房屋租赁协议》，租赁房屋面积为 3568.42 平方米，租赁期限自 2018 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，租金每半年支付；双方于 2019 年 1 月 1 日就租赁事宜签署了《房屋租赁协议之补充协议》，租赁单价调整为 52 元/平方米/月；双方于 2019 年 12 月就租赁事宜又签署了《房屋租赁协议之补充协议 2》，将租赁建筑面积调整为 2318.42 平方米，租金单价不变，年租金调整为 1446694.08 元（含税）；租期调整至 2024 年 12 月 31 日终止。	1.45 元/平方米/天（含税价格），自 2021 年 11 月 1 日起执行	租赁期限延长至 2025 年 8 月 11 日止。
《房屋租赁协议之补充协议 3》	天津 名达	天津 空畅	双方于 2018 年 1 月 1 日就租赁位于西青区大寺镇大寺工业园规划路二以北房屋事宜签署了《房屋租赁协议》，租赁房屋面积为 10984.13 平方米，租赁期限自 2018 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，租金每半年支付；双方于 2019 年 1 月 1 日就租赁事宜签署了《房屋租赁协议之补充协议》，租赁单价调整为 24.4 元/平方米/月；双方于 2019 年 12 月就租赁事宜又签署了《房屋租赁协议之补充协议 2》，将租赁建筑面积调整为 6928.13 平方米，租金单价不变，年租金调整为 2028556.46 元（含税）；租期调整至 2024 年 12 月 31 日终止。	0.76 元/平方米/天（含税价格），自 2021 年 11 月 1 日起执行	租赁期限延长至 2025 年 5 月 13 日止。
《房屋租赁协议之补充协议》	天津 轩德	天津 空畅	双方于 2020 年 9 月签订《房屋租赁协议》，租赁西青区大寺镇大寺工业园规划路二以北（原上汽大众 4S 店）土地房产，租赁建筑面积为 5404.59 平方米，租金单价 24.4 元/平方米/月，年租金 1582463.95 元（含税），租赁期限自 2020 年 9 月 16 日至 2025 年 12 月 15 日。	0.76 元/平方米/天（含税价格），自 2021 年 11 月 1 日起执行	——

六、关联交易目的和影响

1、内江鹏翔下属 10 家公司承租关联方名下土地及房产，用于其日常经营及办公。

2、本次对租赁房产的租金单价及部分租赁期限调整事宜经内江鹏翔下属公司与关联方友好协商后进行，不存在损害本公司及全体股东，特别是

中小股东利益的情形。本次关联交易对本公司本期和未来的财务状况、经营成果、现金流量和会计核算方法无重大不利影响。

七、与上述关联方累计已发生的各类关联交易情况

2021 年年初至本公告日，内江鹏翔下属 10 家子公司与上述关联方发生的关联交易金额共计 1,692.58 万元。

八、独立董事事前认可和独立意见

1、事前认可意见

(1) 鉴于内江鹏翔下属 10 家公司拟调整租赁房产租金单价及部分租赁期限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) 内江鹏翔下属 10 家公司调整租赁房产租金单价及部分租赁期限，可保证内江鹏翔下属公司经营业务的正常开展，交易定价经双方友好协商，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《关于下属公司调整租赁房产租金单价及部分租赁期限暨关联交易的议案》提交公司八届四十五次董事会会议审议。

2、独立意见

(1) 内江鹏翔下属 10 家公司拟调整租赁房产租金单价及部分租赁期限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) 内江鹏翔下属 10 家公司调整租赁房产租金单价及部分租赁期限，可保证内江鹏翔下属公司经营业务的正常开展，交易定价经双方友好协商，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，我们同意内江鹏翔下属 10 家公司调整租赁房产租金单价及部分租赁期限。

九、备查文件

- 1、八届四十五次董事会会议决议；
 - 2、《房屋租赁协议之补充协议》；
 - 3、《房屋租赁协议之补充协议3》；
 - 4、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

二〇二一年十二月十四日