

证券代码：000757

证券简称：浩物股份

公告编号：2022-38 号

四川浩物机电股份有限公司

关于调整下属公司租赁房产租赁期限及租赁单价 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”）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”）、天津市名达汽车销售服务有限公司（以下简称“天津名达”）、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”）、天津市骏达汽车销售服务有限公司（以下简称“天津骏达”）已分别与关联方天津浩物骏驰国际贸易有限公司（以下简称“浩物骏驰”）及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》、《房屋租赁协议之补充协议 2》以及《房屋租赁协议之补充协议 3》，租赁上述关联方名下房产（以下简称“租赁房产”）；天津市轩德汽车贸易有限公司（以下简称“天津轩德”）与关联方天津空畅签订了《房屋租赁协议》以及《房屋租赁协议之补充协议》，租赁天津空畅名下土地房产（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》、《房屋租赁协议之补充协议 2》以及《房屋租赁协议之补充协议 3》以下统称为“原协议”。

2、内江鹏翔下属八家子公司经与关联方友好协商，拟调整租赁房产租赁期限，同时其中四家子公司拟调整 2022 年 7 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期间的租赁单价，并签订补充协议。根据关联方天津市浩物机电汽车贸易有限公司（以下简称“浩物机电”）于 2022 年 4 月出具的《关于减免承租方房租的通知》，浩物机电同意浩物骏驰、天津空畅减免上述内江鹏翔下属八家子公司 2022 年 1-6 月房租，减免金额共计为人民币 6,534,823.99 元。减免及调整后的租金金额合计为 53,144,957.66 元人民币，占本公司 2021 年 12 月 31 日经审计净资产的 2.97%。

3、鉴于天津空畅、浩物骏驰为天津浩物产业投资基金合伙企业（有限合伙）下属企业，根据深圳证券交易所《股票上市规则》规定，本次交易构成关联交易。

4、本公司于 2022 年 5 月 17 日召开九届三次董事会会议，以 8 票同意，0 票反对，0 票弃权的表决结果，审议通过了《关于调整下属公司租赁房产租赁期限及租赁单价暨关联交易的议案》。关联董事赵磊先生已回避表决。

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，本次关联交易无需提交股东大会审议。

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
天津空畅资产	陈刚	有限责任公司（法	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	天津自贸试验区（空港经济区）	根据《股票上市规则》6.3.3 条第五款，其与

管理有限公司		人独资)			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）	汽车园中路8号226	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、汽车装具、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	根据《股票上市规则》6.3.3条第五款，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。

2、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 2021 年 12 月 31 日/2021 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
天津空畅资产管理有限公司		121,629.35	112,334.62	2,260.34	1,111.74
天津浩物骏驰国际贸易有限公司		169,041.93	88,482.79	576.19	-1,733.83

截至 2022 年 3 月 31 日/2022 年 1-3 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
天津空畅资产管理有限公司		121,672.70	112,518.08	241.78	181.92
天津浩物骏驰国际贸易有限公司		169,075.11	88,329.81	12.88	-144.11

（四）其他说明

经查询，浩物骏驰是失信被执行人。因浩物骏驰未支付天津东疆保税港区梅赛德斯奔驰物流园项目（地源热泵系统工程）工程款，与何俊长发生债权人代位权纠纷及因未支付天津东疆保税港区梅赛德斯奔驰物流园项目物流交易中心培训中心二标段、三标段工程款与民航机场建设工程有限公司发生建设工程施工合同纠纷被天津市滨海新区人民法院列为失信被执行人（经查，二标段纠纷已经（2021）津 0116 执恢 1514 号执行裁定书确认达成执行和解）。天津浩物丰田、天津新濠仅租赁其旗下房产，不涉及其他交易事项，暂未发现对本次租赁事项产生影响。公司将持续关注本次天津浩物丰田、天津新濠租赁的浩物骏驰房产情况。

三、关联交易标的基本情况

内江鹏翔下属八家子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 34,226.09 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，经内江鹏翔下属子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	2022年7月1日至2022年12月31日期间的租赁单价调整	调整后的租赁期限
《房屋租赁协议之补充协议4》	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3,435.39平方米，租金单价不变，年租金调整为2,102,458.68元（含税），租期调整至2024年12月31日终止；双方于2021年年底就租赁事宜签署了《房屋租赁协议之补充协议3》，将租赁单价调整为0.76元/平方米/日，年租金调整为952,977.19元（含税），租期调整至2029年3月12日。	——	租赁期限延长至2030年1月22日。
《房屋租赁协议之补充协议4》	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5,647.71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4,261.71平方米，租金单价不变，年租金调整为2,684,877.3元（含税），租期调整至2024年12月31日终止；双方于2021年年底就租赁事宜签署了《房屋租赁协议之补充协议3》，将租赁单价调整为0.76元/平方米/日，年租金调整为1,182,198.35元（含税），租期调整至2027年8月11日终止。	——	租赁期限延长至2028年6月22日。

《房屋租赁协议之补充协议 4》	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 10,984.13 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 6,928.13 平方米，租金单价不变，年租金调整为 2,028,556.46 元（含税），租期调整至 2024 年 12 月 31 日终止；双方于 2021 年年底就租赁事宜签署了《房屋租赁协议之补充协议 3》，将租赁单价调整为 0.76 元/平方米/日，年租金调整为 1,921,863.26 元（含税），租期调整至 2025 年 5 月 13 日终止。	——	租赁期限延长至 2026 年 3 月 25 日。
《房屋租赁协议之补充协议 2》	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 5,404.59 平方米，租金单价 24.4 元/平方米/月，年租金 1,582,463.95 元（含税），租赁期限自 2020 年 9 月 16 日至 2025 年 12 月 15 日；双方于 2021 年年底就租赁事宜签署了《房屋租赁协议之补充协议》，将租赁单价调整为 0.76 元/平方米/日，年租金调整为 1,499,233.27 元（含税），租期调整至 2025 年 12 月 15 日终止。	——	租赁期限延长至 2026 年 6 月 7 日。
《房屋租赁协议之补充协议 4》	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 5,660.8 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 年 12 月就租赁事宜签署了《房屋租赁协议之补充协议 2》，将租赁建筑面积调整为 4,376.53 平方米，租金单价不变，年租金调整为 2,730,954.72 元（含税），租期调整至 2024 年 12 月 31 日终止；双方于 2021 年年底就租赁事宜签署了《房屋租赁协议之补充协议 3》，将租赁单价调整为 1.45 元/平方米/日，年租金调整为 2,316,278.5 元（含税），租期调整至 2024 年 12 月 31 日终止。	2022 年 7 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期间的租赁单价调整为 0.8 元/平方米/天（含税价格），自 2023 年 1 月 1 日起，现有租赁房屋的租赁单价仍按原协议执行。	租赁期限延长至 2025 年 10 月 21 日。
《房屋租赁协	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	2022 年 7 月 1 日至 2022	租赁期限延长

议之补充协议 4》			议》，租赁房屋面积为 4,634.93 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 3,224.09 平方米，租金单价不变，年租金调整为 2,011,832.16 元（含税），租期调整至 2024 年 12 月 31 日终止；双方于 2021 年年底就租赁事宜签署了《房屋租赁协议之补充协议 3》，将租赁单价调整为 1.45 元/平方米/日，年租金调整为 1,706,349.63 元（含税），租期调整至 2025 年 3 月 29 日终止。	年 12 月 31 日期间的租赁单价调整为 0.8 元/平方米/天（含税价格），自 2023 年 1 月 1 日起，现有租赁房屋的租赁单价仍按原协议执行。	至 2026 年 5 月 1 日。
《房屋租赁协议之补充协议 4》	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 5,849.23 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 4,277.23 平方米，租金单价不变，年租金调整为 2,668,991.52 元（含税），租期调整至 2024 年 12 月 31 日终止；双方于 2021 年年底就租赁事宜签署了《房屋租赁协议之补充协议 3》，将租赁单价调整为 1.45 元/平方米/日，年租金调整为 2,263,723.98 元（含税），租期调整至 2024 年 12 月 31 日终止。	2022 年 7 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期间的租赁单价调整为 0.8 元/平方米/天（含税价格），自 2023 年 1 月 1 日起，现有租赁房屋的租赁单价仍按原协议执行。	租赁期限延长至 2026 年 1 月 23 日止。
《房屋租赁协议之补充协议 4》	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 3,568.42 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 2,318.42 平方米，租金单价不变，年租金调整为 1,446,694.08 元（含税），租期调整至 2024 年 12 月 31 日终止；双方于 2021 年年底就租赁事宜签署了《房屋租赁协议之补充协议 3》，将租赁单价调整为 1.45 元/平方米/日，年租金调整为 1,227,023.79 元（含税），租期调整至 2025	2022 年 7 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期间的租赁单价调整为 0.8 元/平方米/天（含税价格），自 2023 年 1 月 1 日起，现有租赁房屋的租赁单价仍按原协议执行。	租赁期限延长至 2026 年 9 月 13 日止。

			年 8 月 11 日终止。		
--	--	--	---------------	--	--

六、关联交易目的和影响

1、内江鹏翔下属八家子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赁期限及 2022 年 7 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期间租金单价调整事宜经内江鹏翔下属子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

2022 年年初至本公告日，内江鹏翔下属八家子公司与上述关联方发生的关联交易金额共计 0 万元。

八、独立董事事前认可和独立意见

1、事前认可意见

公司下属全资子公司内江鹏翔下属八家子公司拟调整租赁关联方房产的租赁期限，同时，其中四家子公司拟调整 2022 年 7 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期间的租赁单价，该事项构成关联交易。上述调整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。关联董事赵磊先生须回避表决。

我们同意将《关于调整下属公司租赁房产租赁期限及租赁单价暨关联交易的议案》提交公司九届三次董事会会议审议。

2、独立意见

公司下属全资子公司内江鹏翔下属八家子公司调整租赁关联方房产租赁期限，其中四家子公司调整 2022 年 7 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期间的租赁单价，该事项构成关联交易。本次对租赁房产的租赁期限及 2022 年

7月1日至2022年12月31日期间租金单价调整事宜经内江鹏翔下属子公司与关联方友好协商后进行，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东利益的情形。关联董事赵磊先生已回避表决。

我们同意《关于调整下属公司租赁房产租赁期限及租赁单价暨关联交易的议案》。

九、备查文件

- 1、《九届三次董事会会议决议》；
- 2、《房屋租赁协议之补充协议2》；
- 3、《房屋租赁协议之补充协议4》；
- 4、《关于调整下属公司租赁房产租赁期限及租赁单价暨关联交易的事前认可意见》；
- 5、《独立董事关于九届三次董事会会议相关事项的独立意见》。

特此公告。

四川浩物机电股份有限公司

董 事 会

二〇二二年五月十八日