

证券代码：000757

证券简称：浩物股份

公告编号：2022-54 号

## 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《土地及房屋租赁协议》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”）全资子公司内江市鹏翔投资有限公司（以下简称“内江鹏翔”）下属公司天津津城丰田汽车销售服务有限公司（以下简称“津城丰田”）拟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”）签订《土地及房屋租赁协议》，承租浩物骏驰位于天津市河北区真理道 54 号的土地及其地上建筑物、附着物及房屋外绿化带以内的场地，用于经营“一汽丰田”品牌汽车 4S 专卖店，租赁标的物计租建筑面积约为 2,816.65 平方米、土地面积约为 5,850.4 平方米，租赁期限自 2022 年 8 月 1 日起至 2027 年 7 月 31 日，装修免租期为 3 个月，自 2022 年 8 月 1 日起至 2022 年 10 月 31 日。租金、保证金金额合计为 8,390,376.55 元人民币。

2、鉴于浩物骏驰为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”）控制的企业，根据《深圳证券交易所股票上市规则》相关规定，浩物骏驰为本公司关联方，本次交易构成关联交易。

3、本公司于 2022 年 8 月 25 日召开九届四次董事会会议，以 8 票同意，0 票反对，0 票弃权的表决结果，审议通过了《关于下属公司拟与关联方签订<土地及房屋租赁协议>的议案》。关联董事赵磊先生已回避表决。内容详见本公司同日在巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）上披露的《九届四次

董事会会议决议公告》（公告编号：2022-51 号）。

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

### （一）关联方基本情况与本公司关联关系

- 1、名称：天津浩物骏驰国际贸易有限公司
- 2、法定代表人：焦轶
- 3、类型：有限责任公司（法人独资）
- 4、注册资本：86,600 万元人民币
- 5、统一社会信用代码：91120116550388361T
- 6、住所：天津自贸试验区（东疆保税港区）内蒙道 1399 号 4S 店 202 室
- 7、成立日期：2010 年 3 月 15 日
- 8、营业期限：2010 年 3 月 15 日至 2030 年 3 月 14 日
- 9、经营范围：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）。

## （二）关联方历史沿革、主要股东和实际控制人

浩物骏驰成立于 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。

## （三）关联方最近一年及一期的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	截至 2021 年 12 月 31 日/2021 年度（未经审计）	截至 2022 年 6 月 30 日/2022 年 1-6 月（未经审计）
总资产	169,041.93	121,517.33
净资产	88,482.79	121,517.33
营业收入	576.19	241.78
净利润	-1,733.83	-253.87

## （四）关联关系说明

浩物骏驰为关联方浩物机电控制的企业，根据《深圳证券交易所股票上市规则》相关规定，浩物骏驰为本公司关联方，本次交易构成关联交易。

## （五）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）。津城丰田仅租赁其旗下房产，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津城丰田租赁的浩物骏驰房产情况。

### 三、关联交易标的的基本情况

津城丰田拟承租浩物骏驰位于天津市河北区真理道 54 号的土地及房产,用于日常经营及办公,租赁标的物计租建筑面积约为 2,816.65 平方米、土地面积约为 5,850.4 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,经津城丰田与关联方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):天津浩物骏驰国际贸易有限公司

承租方(乙方):天津津城丰田汽车销售服务有限公司

#### (二) 合同主要条款

1、甲方将位于河北区真理道 54 号的土地及其地上建筑物、附着物及房屋外绿化带以内的场地(以下简称“租赁标的物”,其中涉及的土地称“租赁土地”,地上建筑物、附着物称“租赁房屋”)给乙方使用,双方确认租赁标的物计租建筑面积约为 2,816.65 平方米、土地面积约为 5,850.4 平方米(房产/土地面积以现状实际为准,如有不一致,双方同意签订补充协议予以更正,但租金及租赁保证金金额仍按合同约定执行,不另作调整)。

2、甲方需在签署协议前,将租赁标的物的其他任何真实情况向乙方作出充分披露和说明,乙方充分了解并知悉甲方作出的披露和说明,并自愿按照租赁标的物的现状予以承租,如因租赁标的现状影响乙方经营使用或办理有关营业所需证照,由乙方自行承担,与甲方无关,甲方不承担

任何责任。甲方就租赁标的物的真实情况向乙方披露和说明如下：

(1) 租赁标的物所在土地的用途为商业用地，且租赁标的物具有土地不动产权证；

(2) 租赁标的物现已被法院查封，不排除后续进入拍卖程序，变更新产权人的情况，乙方确认若因此给乙方造成的损失和影响，甲方不予赔偿，乙方自行承担不利后果。

(3) 租赁标的物毗邻居民区，若因乙方进行包括但不限于施工作业、开展业务等行为造成附近居民的不满、投诉、上访等纠纷，由乙方自行协商解决，乙方自行承担不利后果。若因此造成甲方损失的，乙方应向甲方赔偿甲方所受全部损失。

3、租赁期限：租赁标的物的租赁期限为5年，自2022年8月1日起至2027年7月31日。装修免租期为3个月，自2022年8月1日起至2022年10月31日。

4、租赁标的物的使用：双方同意，租赁标的物的用途为在租赁土地内经营“一汽丰田”品牌汽车4S专卖店，未经甲方同意不得更换经营品牌。

5、租金、税费、租赁保证金、其他费用及其支付方式：

(1) 租赁标的物含税初始租金为每年（含税）人民币1,644,923元，租金标准为1.6元/平方米/日（含税），租金每3年上浮5%。第一年租金1,233,692.25元，第二年租金1,644,923元，第三年租金1,644,923元，第四年租金1,727,169.15元，第五年租金1,727,169.15元；五年租金共计7,977,876.55元。

(2) 协议约定的租赁标的物的租金支付方式为由乙方向甲方每六个月支付一次，第一次租金支付时间为合同签订后5个工作日内，第二次租金支付时间为2023年2月1日前，第三次租金支付时间为2023年8月1日前，第四次租金支付时间为2024年2月1日前，依次类推。甲方收到乙

方按时足额支付的租金后 10 个工作日内开具房屋租金发票。

(3) 因协议的签署和履行而发生的其他税费及其他法定费用，由双方依照中国法律法规的规定各自缴纳。

(4) 租赁保证金：乙方应自协议签署之日起向甲方支付租赁保证金 412,500 元。租赁期间，如乙方出现拖欠租金/其它应付甲方费用时，甲方有权直接从租赁保证金中扣除；甲方扣除租赁保证金的，乙方应自甲方通知之日起三个工作日内补足租赁保证金。尽管有本约定，在乙方补足租赁保证金前，视为乙方一直拖欠租金。协议终止且甲方收回租赁标的物之日起 30 个工作日内，在乙方无违反合同约定且结清各项应缴付的费用并交回租赁保证金收据原件后，甲方将剩余租赁保证金无息退还乙方。

(5) 其他费用：乙方实际经营发生的全部费用（包括但不限于水费、电费等），均由乙方自行向有关部门缴纳。电话申报费及通话费，宽带网申报及通讯费，由乙方自行向有关服务提供商缴纳。租赁标的物物业管理事宜，乙方应当自行与物业管理单位签署物业管理服务协议，直接向物业管理单位缴纳水电周转金、物业管理服务费押金和每月的物业管理服务费（有关管理标准及服务范围以乙方与物业管理单位签署的物业管理服务协议为准）。

6、生效时间：自双方盖章后生效。

## 六、关联交易目的和影响

1、津城丰田承租关联方名下土地及房产，用于开展日常经营活动。

2、津城丰田承租关联方浩物骏驰取得使用权的房产的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，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、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

2022年年初至披露日，除《土地及房屋租赁协议》项下发生的关联交易外，津城丰田未与浩物骏驰发生其他交易。

## 八、独立董事事前认可和独立意见

### 1、事前认可意见

(1) 鉴于津城丰田与关联方浩物骏驰签订《土地及房屋租赁协议》的事项构成关联交易，关联董事赵磊先生须回避表决。

(2) 津城丰田与关联方浩物骏驰签订《土地及房屋租赁协议》，可保证津城丰田日常经营及办公的正常开展，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《关于下属公司拟与关联方签订<土地及房屋租赁协议>的议案》提交公司九届四次董事会会议审议。

### 2、独立意见

(1) 津城丰田与关联方浩物骏驰签订《土地及房屋租赁协议》的事项构成关联交易，关联董事赵磊先生已回避表决。

(2) 津城丰田与关联方浩物骏驰签订《土地及房屋租赁协议》，可保证津城丰田日常经营及办公的正常开展，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，我们同意津城丰田与关联方浩物骏驰签订《土地及房屋租赁协议》。

## 九、其他

1、截至目前，内江鹏翔下属公司与关联方已签订租赁合同但未达披露标准的情况如下：

公司名称	关联方	租赁期限	租金金额合计 (元)
天津市机动车拍卖中心有限公司	天津空港二手车交易市场有限公司	2023年1月1日—— 2027年12月31日	504,000

天津空港浩轩二手车鉴定评估有限公司	天津空港二手车交易市场有限公司	2023年1月1日—— 2027年12月31日	504,000
天津浩物丰田汽车销售服务有限公司	天津浩物骏驰国际贸易有限公司	2022年5月1日—— 2023年4月30日	13,040
天津瀛众汽车销售有限公司	天津空港二手车交易市场有限公司	2022年6月1日—— 2023年5月31日	602,400
<b>合计</b>			<b>1,623,440</b>

天津空港二手车交易市场有限公司、浩物骏驰均为公司关联方浩物机电控制的企业，津城丰田本次租赁合同签署完毕后，内江鹏翔下属公司与关联方发生的关联租赁金额累计为 10,013,816.55 元，占本公司最近一期经审计净资产的 0.56%。

2、鉴于上述租赁标的物已被法院查封，后续存在被司法拍卖的可能。本公司将持续关注租赁标的物涉及的诉讼情况，并积极与抵押权人沟通，以保证本公司的租赁权益。

#### 十、备查文件

- 1、九届四次董事会会议决议；
- 2、土地及房屋租赁协议；
- 3、独立董事关于九届四次董事会会议相关事项的事前认可意见；
- 4、独立董事关于九届四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

二〇二二年八月二十六日