

证券代码：002480

证券简称：新筑股份

公告编号：2020-004

## 成都市新筑路桥机械股份有限公司 关于房屋租赁暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### 一、关联交易概述

（一）成都市新筑路桥机械股份有限公司（以下简称“公司”或“乙方”）拟与四川发展土地资产运营管理有限公司（以下简称“发展土地”或“甲方”）签署《房屋租赁合同》，租赁其位于成都天府新区兴隆湖之菁蓉中心 D 区 A5 座用于办公。本次租赁按照房屋建筑面积 2,947.5 平方米计租，租赁期限自房屋交付日 2020 年 1 月 1 日起（以实际交付时间为准），共 60 个月，前 12 个月每平方米租金为 80 元，第二年起在上一年度租金单价的基础逐年递增 8%，五年总计 16,602,684 元。物业服务由四川颐合物业管理有限公司（以下简称“颐合物业”）提供，颐合物业收取 13.5 元/平方米/月的室内服务费，并代收 10 元/平方米/月的大物业公共无服务费，五年总计 4,155,975 元。如政府主管部门或发展土地委托的物业管理机构对物业服务费收费标准予以上调的，公司按照调整后的收费标准支付物业服务费。

（二）鉴于发展土地的控股股东四川省城乡建设投资有限责任公司（以下简称“城乡建投”）的董事长在公司控股股东四川发展（控股）有限责任公司（以下简称“四川发展”）担任董事、高管职务，颐合物业为发展土地的全资子公司，根据《深圳证券交易所股票上市规则》（2018年11月修订）的相关规定，公司基于实质重于形式的原则，认定发展土地、颐合物业为公司的关联法人，本次租赁房屋已构成关联交易。

（三）公司于2019年12月31日召开第六届董事会第五十一次会议审议通过《关于房屋租赁暨关联交易的议案》，独立董事发表了事前认可意见和独立意见。根据《公司章程》、《深圳证券交易所股票上市规则》（2018年11月修订）的相关规定，本次关联交易无需提交公司股东大会审议。

（四）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，无需有关部门批准。

## 二、关联方的基本情况

### （一）发展土地

#### 1、基本情况

根据金牛区市场和质量监督管理局于2017年10月18日核发的《企业法人营业执照》（统一社会信用代码：91510106693653177W），截至目前，发展土地工商注册基本情况如下：

名称	四川发展土地资产运营管理有限公司
住所	成都市金牛区金泉街道两河路555号
法定代表人	贺宁
公司类型	其他有限责任公司

注册资本	249128.051819 万元
经营范围	土地的整理和开发；投资与资产管理（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；房地产开发、房地产中介服务；物业管理；市政设施管理；工程管理服务。（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）。
成立日期	2009 年 08 月 17 日
登记状态	存续

## 2、股权结构

发展土地的股东为四川发展、城乡建设，持股比例分别为19.72%、80.28%。

## 3、主要财务数据

单位：万元

项目	2019年9月30日/2019年1-9月 (未经审计)	2018年12月31日/2018年度 (经审计)
资产总额	1,398,766.30	1,156,362.95
负债总额	945,208.69	709,047.48
净资产	453,557.61	447,315.46
营业收入	62,543.84	174,336.34
净利润	5,239.75	82,617.67

## 4、关联关系

发展土地的控股股东城乡建投的董事长在四川发展担任董事、高管职务，公司基于实质重于形式的原则，认定发展土地为公司的关联法人。

### （二）颐合物业

#### 1、基本情况

根据高新工商局于 2019 年 01 月 25 日核发的《企业法人营业执照》（统一社会信用代码：91510100MA6AD8D10R），截至目前，颐合物业工商注册基本情况如下：

名称	四川颐合物业管理有限公司
住所	中国（四川）自由贸易试验区成都高新区天府二街 151 号 39 楼
法定代表人	雷霞

公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
注册资本	200 万元
经营范围	物业管理；品牌营销策划；体育场馆管理；停车场管理服务；礼仪服务；人力资源中介服务（未取得相关行政许可（审批），不得开展经营活动）；清洁服务；从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输、处理服务（未取得相关行政许可（审批），不得开展经营活动）；计算机技术服务；餐饮企业管理；房地产经纪；商务咨询（不含证券、期货、金融类及投资咨询）；自有房屋租赁；企业营销策划；企业管理咨询；绿化管理服务。（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）
成立日期	2019 年 01 月 25 日
登记状态	存续

## 2、股权结构

颐合物业为发展土地的全资子公司。

## 3、主要财务数据

单位：万元

项目	2019年9月30日/2019年1-9月 (未经审计)
资产总额	251.50
负债总额	71.32
净资产	180.17
营业收入	50.92
净利润	-19.83

## 4、关联关系

发展土地的控股股东城乡建投的董事长在四川发展担任董事、高管职务，颐合物业为发展土地的全资子公司。公司基于实质重于形式的原则，认定颐合物业为公司的关联法人。

## 三、关联交易标的基本情况

菁蓉中心D区A5座房屋的业主单位为发展土地，该房屋建筑面积为2,947.5平方米，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

## 四、交易的定价政策及定价依据

本次关联交易的租金参考同地段市场价格，经双方友好协商确定，物业服务费按照物业收费标准确定。

## 五、交易合同的主要内容

出租方：发展土地；承租方：公司。

### （一）专有条款

1、本合同项下之租赁房屋位于天府新区兴隆湖之菁蓉中心 D 区 A5 座。

2、本合同项下租赁房屋按照建筑面积计租，双方确认以 2,947.5 平方米作为该房屋的计租面积；以 2,947.5 平方米作为该房屋的物业服务费计费面积。

3、房屋交付日、计租日：本合同约定的房屋交付日为 2020 年 1 月 1 日，亦即本合同租金、物业公共服务费等各项费用（均含税）的计收起始日。

4、租赁期限自交付日起至 2024 年 12 月 31 日届满，共 60 个月；

### 5、租金标准

第 1 月至第 12 月：即自 2020 年 1 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日止。每月每平方米租金单价人民币 80 元（含增值税），第二年起在上一年度租金单价的基础逐年递增 8%，五年总计 16,602,684 元。

### 6、物业公共服务费标准

颐合物业收取 13.5 元/平方米/月的室内服务费；代收 10 元/平方米/月的大物业公共无服务费；五年总计 4,155,975 元。如政府主管部门或甲方委托的物业管理机构对物业公共服务费收费标准予以

上调的，乙方同意按照调整后的收费标准支付物业公共服务费。

## （二）通用条款

### 1、租金及增值税税金的支付

除本合同另有约定外，租赁期限内，乙方按半年支付租金。乙方应当在租赁期限每届满 6 个自然月之日 30 日前向甲方支付下一个 6 个自然月的租金；首期租金应于计租日前 15 日预先缴付，首期租金包括：自计租日至当月最后一日按乙方实际占用该房屋天数计算的租金以及按上述约定应预付的 6 个月租金。最后一期租金，乙方按实际天数足额预缴。

### 2、物业公共服务费支付

除本合同另有约定外，租赁期限内，乙方按半年度支付物业公共服务费。物业公共服务费的支付时间与租金支付时间相同。

### 3、公用事业费

自租赁房屋交付日起，乙方应当承担并支付其使用水、电、燃气、热力（含热水、采暖）、通讯、网络、卫星电视等公用事业所产生的全部费用。

### 4、其他费用

除双方另有特别约定外，乙方还应缴纳停车费等其他费用。

### 5、合同效力

本合同自双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章之日起生效。合同附件构成本合同的一部分，与本合同具有同等法律效力。

## 六、交易目的和对上市公司的影响

本次关联交易符合公司对经营办公场所的实际需求，有利于公司借助区位优势，更好地进行人才引留、业务拓展、对外宣传、技术研发，以及方便与合作单位的沟通交流。本次关联交易不会对公司的财务状况和正常生产经营产生重大影响，不影响公司经营的独立性。

**七、年初至目前与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额**  
2019年年初至目前，公司与发展土地、颐合物业未发生关联交易。

## **八、独立董事意见**

**（一）独立董事发表的事前认可意见**

我们已对本次关联交易涉及的相关事项进行了全面了解，同意将本次关联交易提交第六届董事会第五十一次会议审议。

**（二）独立董事发表的独立意见**

本次关联交易的定价依据合理，不存在损害公司及股东利益的情形，董事会对本次关联交易的表决程序符合《深圳证券交易所股票上市规则》（2018年11月修订）、《公司章程》等的有关规定，我们对本次关联交易无异议。

## **九、备查文件**

**（一）第六届董事会第五十一次会议决议；**

**（二）独立董事发表的事前认可意见和独立意见。**

特此公告。

成都市新筑路桥机械股份有限公司

董事会

2020年1月2日