

证券代码：002103 证券简称：广博股份 公告编号：2024-064

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”）为有效提高公司资源利用效益，满足园区统一管理需要，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石碶街道车何广博工业园内的部分厂房、办公室及员工宿舍。租赁面积合计约为38,500平方米，租赁期限自2025年1月1日起至2025年12月31日止，整体租金合计不超过600万元人民币。具体内容以公司与广博物业签订的租赁合同为准。

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。

一、关联交易概述

（一）为有效提高公司资源利用效益，并满足园区统一管理需要，公司与广博物业签订《租赁协议》，将位于宁波市海曙区石碶街道车何广博工业园内的部分厂房、办公室及员工宿舍出租给广博物业。租赁面积合计约为38,500平方米，租赁期限自2025年1月1日起至2025年12月31日止，整体租金合计不超过600万元人民币。具体

内容以公司与广博物业签订的租赁合同为准。

(二) 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实际控制的公司。依照《深圳证券交易所股票上市规则》6.3.3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。

(三)公司于2024年12月9日召开第八届董事会第十五次会议，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。董事会审议前，该议案已经独立董事专门会议审议通过。

(四) 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。

二、关联方基本情况

公司名称：宁波广博物业服务服务有限公司

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：人民币万元

	2023年12月31日 (未经审计)	2024年9月30日 (未经审计)
资产总额	647.57	1,107.05
净资产	72.99	133.11
	2023年度 (未经审计)	2024年9月30日 (未经审计)
营业收入	1,565.25	1,212.85
净利润	136.52	60.12

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》6.3.3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、关联交易的定价依据

关联租赁交易价格是在参考房屋所在地的市场租赁价格，经双方协商确定。

四、关联交易协议的主要内容

公司与广博物业分别签署厂房及办公室《租赁协议》、《员工宿舍之租赁合同》，主要内容如下：

(一) 厂房及办公室《租赁协议》

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：

甲方将位于海曙区石碶街道车何广博工业园中部分厂房及办公用房（具体详见《租赁清单》）按照约定的面积、单价出租给乙方。

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。

3、租赁期限：2025年1月1日起至2025年12月31日止。

4、租赁保证金、租金支付：

乙方依据原租赁协议支付的租赁保证金20万元，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：乙方应于每月月底前向甲方支付该月租金。

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。

(二) 《员工宿舍之租赁合同》

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、租赁房屋情况、使用用途：

甲方将位于海曙区石碶街道车何广博和谐家园部分员工宿舍出租给乙方，供乙方满足员工住宿需求。未经甲方事先书面允许，乙方不得擅自改变上述租赁房屋的结构用途。

租赁期间，乙方应确保入住员工不得损坏租赁房屋及其设备设施。如因乙方或其员工使用不善或人为原因造成租赁房屋或设施设备损坏的，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

3、租赁期限：2025年1月1日起至2025年12月31日止。

4、租赁租金支付及水电等费用承担

租金支付：月结，自收到甲方发票之日起五个工作日内付清。

宿舍租金已包含租赁房屋项下产生的冷、热水费、房间电费及公共区域电费、清洁费等各项费用。

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。

五、交易的目的是对公司的影响

本次交易有利于公司提高公司资源利用效益。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。

六、与该关联人累计发生的关联租赁金额

截止目前，公司已发生的向关联方出租情况如下：

单位：人民币万元

类别	关联人	关联租赁内容	关联交易定价原则	截至 2024 年 11 月 30 日已发生金额
向关联方出租	宁波广博物业服务 有限公司	出租厂房、办公楼及员工宿舍	协议市场价	501.80

七、独立董事专门会议审议情况

1、公司于 2024 年 12 月 6 日召开了独立董事专门会议 2024 年第二次会议，以 3 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》。全体独立董事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，有利于提高公司资产利用效益。关联交易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。一致同意该事项并提交公司董事会会议审议。

八、备查文件

- 1、公司第八届董事会第十五次会议决议；

特此公告。

广博集团股份有限公司

董事会

二〇二四年十二月十日