

证券代码: 002103 证券简称: 广博股份 公告编号: 2025-059
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率,满足园区统一管理的需要,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、办公室及广博和谐家园员工宿舍。租赁面积合计约4.8万平方米,租赁期限自2026年1月1日起至2026年12月31日止,整体租金合计不超过800万元人民币。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率,并满足园区统一管理的需要,公司拟与广博物业签订《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、办公室及广博和谐家园员工宿舍出租给广博物业。租赁面积合计约4.8万平方米,租赁期限自2026年1月1日起至2026年12月31日止,整体租金合计不超过800万元人民币。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》第6.3.3的规定,广博物业构成公司之关联法人,本次交易构成关联交易。

(三) 公司于2025年12月22日召开第八届董事会第二十一次会议,以5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、舒跃平先生回避表决。董事王利平先生,该议案已经独立董事事前会议审议通过。

(四) 本次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: 宁波广博物业服务有限公司
 统一社会信用代码: 91330212583964126K

法定代表人: 林靖

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;花木租摆;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

	2024年 12 月 31 日	2025 年 9 月 30 日 (未经审计)
资产总额	1,401.24	1,680.93
净资产	158.43	239.95
2024年度 (未经审计)		2025 年 9 月 30 日 (未经审计)
营业收入	1,700.90	1,188.20
净利润	104.69	81.52

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》第6.3.3的规定,广博物业构成公司之关联法人。

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. 租赁物业位置、面积、租金、使用用途:

(1) 甲方将位于宁波市海曙区石碶街道车何广博工业园中部分厂房及公用房(具体详见附件《租赁清单》,以下简称“租赁房屋”)按照约定的面积、单价出租给乙方。

(2) 上述租赁房屋除办公大楼租金单价包含水费、电费等费用外,其他租赁房屋租金单价均不包括水费、电费等从承租方生产经营相关的一切费用。

(3) 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: 2026年1月1日起至2026年12月31日止。

4. 租赁保证金、租金支付及水电费等费用承担:

(1) 乙方依照前期租赁协议已支付的租赁保证金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。

(2) 租金支付: 乙方应于每月月底前向甲方支付该月租金。

5. 其他需要提示的事项:

上述变更事项已按期向中国证券监督管理委员会上海监管局报备。

特此公告。

广博集团股份有限公司

第八届董事会第二十一次会议

决议公告

公告送出日期: 2025年12月23日

(3) 水电等费用: 以乙方每期预付, 期满清算的方式结算。
 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。

(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:

甲方将位于宁波市海曙区石碶街道车何广博和谐家园部分员工宿舍(以下简称“租赁房屋”)出租给乙方。

3. 租赁期限: 2026年1月1日起至2026年12月31日止。

4. 租金支付方式: 月结, 自收到甲方发票之日起五个工作日内付清。

5. 违约责任:

乙方逾期支付本合同项下任何款项, 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。

6. 双方的权利义务:

双方的权利义务在《广博集团股份有限公司租赁协议》中已有详细约定, 本合同不再重复约定。

7. 其他需要提示的事项:

双方的权利义务在《广博集团股份有限公司租赁协议》中已有详细约定, 本合同不再重复约定。

特此公告。

广博集团股份有限公司

第八届董事会第二十一次会议

决议公告

公告送出日期: 2025年12月23日

8. 其他需要提示的事项:

双方的权利义务在《广博集团股份有限公司租赁协议》中已有详细约定, 本合同不再重复约定。

特此公告。

广博集团股份有限公司

第八届董事会第二十一次会议

决议公告

公告送出日期: 2025年12月23日

9. 其他需要提示的事项:

双方的权利义务在《广博集团股份有限公司租赁协议》中已有详细约定, 本合同不再重复约定。

特此公告。

广博集团股份有限公司

第八届董事会第二十一次会议

决议公告

公告送出日期: 2025年12月23日

10. 其他需要提示的事项:

双方的权利义务在《广博集团股份有限公司租赁协议》中已有详细约定, 本合同不再重复约定。

特此公告。

广博集团股份有限公司

第八届董事会第二十一次会议

决议公告

公告送出日期: 2025年12月23日

11. 其他需要提示的事项:

双方的权利义务在《广博集团股份有限公司租赁协议》中已有详细约定, 本合同不再重复约定。

特此公告。

广博集团股份有限公司

第八届董事会第二十一次会议

决议公告

公告送出日期: 2025年12月23日

12. 其他需要提示的事项:

双方的权利义务在《广博集团股份有限公司租赁协议》中已有详细约定, 本合同不再重复约定。

特此公告。

广博集团股份有限公司

第八届董事会第二十一次会议

决议公告

公告送出日期: 2025年12月23日

13. 其他需要提示的事项:

双方的权利义务在《广博集团股份有限公司租赁协议》中已有详细约定, 本合同不再重复约定。

特此公告。

广博集团股份有限公司

第八届董事会第二十一次会议

决议公告

公告送出日期: 2025年12月23日

14. 其他需要提示的事项:

双方的权利义务在《广博集团股份有限公司租赁协议》中已有详细约定, 本合同不再重复约定。

特此公告。

广博集团股份有限公司

第八届董事会第二十一次会议

决议公告

公告送出日期: 2025年12月23日

15. 其他需要提示的事项:

双方的权利义务在《广博集团股份有限公司租赁协议》中已有详细约定, 本合同不再重复约定。

特此公告。

广博集团股份有限公司

第八届董事会第二十一次会议

决议公告

公告送出日期: 2025年12月23日

16. 其他需要提示的事项:

双方的权利义务在《广博集团股份有限公司租赁协议》中已有详细约定, 本合同不再重复约定。

特此公告。

广博集团股份有限公司

第八届董事会第二十一次会议

决议公告

公告送出日期: 2025年12月23日

17. 其他需要提示的事项:

双方的权利义务在《广博集团股份有限公司租赁协议》中已有详细约定, 本合同不再重复约定。

特此公告。

广博集团股份有限公司

第八届董事会第二十一次会议

决议公告

公告送出日期: 2025年12月23日

18. 其他需要提示的事项:

双方的权利义务在《广博集团股份有限公司租赁协议》中已有详细约定, 本合同不再重复约定。

特此公告。

广博集团股份有限公司

第八届董事会第二十一次会议

决议公告

公告送出日期: 2025年12月23日

19. 其他需要提示的事项:

双方的权利义务在《广博集团股份有限公司租赁协议》中已有详细约定, 本合同不再重复约定。

特此公告。

广博集团股份有限公司</p