

证券代码：000833

证券简称：粤桂股份

公告编号：2019 - 034

## 广西粤桂广业控股股份有限公司 关于与广东省广业建材产业集团有限公司签订租赁合同暨关联交易的公告

**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。**

广西粤桂广业控股股份有限公司（以下简称“公司”或“粤桂股份”）于2019年7月30日召开第八届董事会第六次会议和第八届监事会第三次会议，审议通过了《关于与广东省广业建材产业集团有限公司签订租赁合同暨关联交易的议案》，公告如下：

### 一、关联交易概述

1、粤桂股份拟与广东省广业建材产业集团有限公司（以下简称“建材集团”）签订办公室租赁合同，公司租赁建材集团位于广州市荔湾区流花路85号广东省建筑工程集团有限公司综合楼第三层的物业使用权作办公用途使用，合同金额2,295.66万元人民币（含租金、管理费、通风费、水电费、车位费）。租赁期2019年8月1日至2028年7月31日。

2、根据《股票上市规则》相关规定，关联交易合同金额超过300万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值的0.5%以上，该议案需提交公司董事会审议，关联董事黄祥清、朱冰、方健宁、张栋富、陈健回避表决，该议案不需提交股东大会审议。

3、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，同时不需要经有关部门批准。

## 二、关联方的基本情况

### 1、基本信息

关联方的名称：广东省广业建材产业集团有限公司

企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：广东省广州市越秀区越华路 116 号办公楼副楼二楼

注册地：广东省广州市

主要办公地点：广州市荔湾区流花路 85 号广东省建筑工程集团有限公司综合楼四楼

法定代表人：涂志频

注册资本：5000 万

统一社会信用代码：91440000193737163G

经营范围：销售：建筑材料（不含危险化学品），水泥，钢材，机电设备，五金配件；以下项目由分支机构经营：石灰岩露天开采（凭有效采矿许可证经营）；机械加工与修理；石膏、水泥、玻璃的仓储服务；产品展览；物业租赁及管理；代收代缴水电费。（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）

主要股东：广东省广业轻化工业集团有限公司持股 100%。

2、历史沿革、主要业务最近三年发展状况和最近一个会计年度的营业收入、净利润和最近一个会计期末的净资产等财务数据。

根据建材集团提供的资料，广东省广业建材产业集团有限公司是在佛山三水石膏矿基础上成立的公司，截止 2018 年末，其营业收入 133.80 万元，净利润-100.04 万元，截止 2019 年 6 月 30 日，其营业

收入 208.88 万元，净利润 57.34 万元，净资产-67145.16 万元

3、关联关系说明：因广东省广业建材产业集团有限公司为本公司实际控制人广东省广业集团有限公司（本公司第二大股东，持本公司股份比例 12.13%）下属的全资企业——广东省广业轻化工业集团有限公司全资子公司，因此该交易事项构成关联交易。

4、广东省广业建材产业集团有限公司不是失信被执行人。

### 三、关联交易标的基本情况

公司租赁广东建材集团位于广州市荔湾区流花路 85 号广东省建筑工程集团有限公司综合楼第三层的物业使用权作办公用途使用。

### 四、交易的定价政策及定价依据

本次交易的租赁价格参考同地段的市场价格并经双方协商确定，交易价格的确定遵循了公允、合理的原则。

### 五、关联交易协议的主要内容

出租人（甲方）：广东省广业建材产业集团有限公司

承租人（乙方）：广西粤桂广业控股股份有限公司

#### 1、租赁物

甲方同意将其合法拥有的坐落在广州市荔湾区流花路 85 号广东省建筑工程集团有限公司综合楼第三层的物业（下称“该物业”）使用权续租给乙方作办公用途使用，建筑面积 1992.7 平方米，分摊面积 99.4 平方米，共 2092.1 平方米。

#### 2、租赁期限

（1）房屋租赁期限自 2019 年 8 月 1 日起至 2028 年 7 月 31 日，共九年。

（2）根据上市公司相关规定，按规定乙方相关审议机构（如董

事会)需对本合同约定事项每三年审议一次,如审议未通过,则乙方可单方解除协议,不视为乙方违约。

### 3、租金及费用

租金:70元/m<sup>2</sup>/月,146447元/月(币种:人民币)。大写(壹拾肆万陆仟肆佰肆拾柒元整),租金自2019年8月1日起算。

4、自本合同租期第四年,即2023年8月1日起,租金将在上年基础上递增5%,以此类推至本合同期满。

租赁期限、租金情况如下:

租赁期限	月租金额(币种:人民币)
2019年8月1日至2023年7月31日	146,447
2023年8月1日至2024年7月31日	153,769.35
2024年8月1日至2025年7月31日	161,457.82
2025年8月1日至2026年7月31日	169,530.71
2026年8月1日至2027年7月31日	178,007.24
2027年8月1日至2028年7月31日	186,907.61

5、甲方同意向乙方提供位于该物业地下车库的25个固定车位,具体车位号以甲乙双方确认为准,车位月租金为350元/个,车位租赁情况如下:

租赁期限	全部车位每月租金总额	
	小写(元)	大写
与该物业租赁期限一致	8,750	捌仟柒佰伍拾元正

6、以上的房屋租金和车位租金按月结算,甲方需于每月的第5个工作日内向乙方开具合法有效的发票,乙方应于收到甲方开具的发票之日起10日内以银行转账方式将上述应付租金付至甲方指定账户。

7、因甲方与广东建工恒福物业有限公司签订《物业管理服务协

议》，协议约定该物业的物业管理费为 15 元/m<sup>2</sup>/月，通风使用费为单价 2 元/m<sup>2</sup>/月（不含电费），车位管理费 150 元/个/月；物业管理费从 2021 年 1 月 1 日起在上一年度的基础上递增 5%，每两年递增 5%。乙方每月按实际租赁物业面积和车位数量向广东建工恒福物业有限公司直接支付该物业的每月物业管理费和车位管理费（25 个车位）；水电费由乙方按实际使用情况支付给广东建工恒福物业有限公司；广东建工恒福物业有限公司需每月直接向乙方开具等额合法的专用发票，乙方收到发票后支付以上费用。通风使用费由乙方每月直接支付给广东省建筑工程集团有限公司，广东省建筑工程集团有限公司每月向乙方开具合法有效的发票，乙方收到发票后向广东省建筑工程集团有限公司支付通风使用费。

## 六、关联交易的目的以及对公司的影响

公司本次与建材集团的关联交易事项是为了保证公司正常经营办公场所的需要，房屋租赁合同按照周边同类物业租赁价格定价，租赁价格公平合理，定价依据充分。不存在损害公司及中小股东利益的情形，不会对公司经营独立性构成影响。不会对公司的财务状况、经营成果造成重大不利影响。

## 七、当年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

2019 年初至披露日，本公司与广东省广业建材产业集团有限公司累计已发生的各类关联交易的总金额为 139.67 万元。

## 八、独立董事事前认可意见及独立意见

### 1、独立董事事前认可意见

公司本次与建材集团的关联交易事项是为了保证公司正常经营办公场所的需要，房屋租赁合同按照周边同类物业租赁价格定价，租

赁价格公平合理，定价依据充分。不存在损害公司及中小股东利益的情形，不会对公司的财务状况、经营成果造成重大不利影响。

综上，我们同意将《关于与广东省广业建材产业集团有限公司签订租赁合同暨关联交易的议案》提交公司第八届董事会第六次会议审议，关联董事回避表决。

## 2、独立董事意见

公司本次与建材集团的关联交易事项是为了保证公司正常经营办公场所的需要，房屋租赁合同按照周边同类物业租赁价格定价，租赁价格公平合理，定价依据充分。本项关联交易事项决策程序合法，未损害本公司非关联股东的利益，符合有关法律、法规、公司章程及相关制度的规定。

公司关联董事黄祥清先生、朱冰先生、方健宁先生、张栋富先生、陈健先生在审议此关联交易时回避表决，基于独立判断，我们同意《关于与广东省广业建材产业集团有限公司签订租赁合同暨关联交易的议案》。

## 九、监事会核查意见

经审核，监事会认为公司与建材集团签订租赁合同是为了保证公司正常经营办公场所的需要，本项关联交易的定价根据市场价格确定，交易方式符合市场规则，交易价格公允，没有损害本公司非关联股东的利益，符合有关法律、法规、公司章程及相关制度的规定。

## 十、备查文件

- 1、公司第八届董事会第六次会议决议；
- 2、公司第八届监事会第三次会议决议；
- 3、独立董事对第八届董事会第六次会议审议事项的事前认可意见；

- 4、独立董事关于第八届董事会第六次会议相关事项的独立意见；
  - 5、公司与广东省广业建材产业集团有限公司办公楼租赁合同。
- 特此公告。

广西粤桂广业控股股份有限公司董事会

2019年7月30日