

证券代码：832593

证券简称：森宝电器

主办券商：万联证券

广州森宝电器股份有限公司关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

一、关联交易概述

（一）关联交易概述

根据公司未来的经营发展需要，拟把自建厂房一期部分物业对外出租，优化公司资源配置，提高经营收益和增加现金流入。公司拟向广州工控企业经营管理股份有限公司出租一期厂房部分物业，并签署租赁合同，具体租金金额由第三方评估公司对物业租金价值评估，上述具体金额由双方充分沟通协商后予以确定。

（二）表决和审议情况

公司于2023年11月27日召开第五届董事会第七次会议审议通过了《关于公司自建厂房一期部分物业对外出租暨关联交易的议案》，同意3票、反对0票、弃权0票，本议案尚需提交股东大会审议。

（三）本次关联交易不存在需经有关部门批准的情况

二、关联方基本情况

1. 法人及其他经济组织

名称：广州工控企业经营管理股份有限公司

住所：广州市荔湾区白鹤洞观鹤五巷4-8号首层

注册地址：广州市荔湾区白鹤洞观鹤五巷4-8号首层

注册资本：5,000.00万元

主营业务：商标代理等服务；企业自有资金投资；企业管理服务（涉及许可

经营项目的除外)；房屋租赁；物业管理；场地租赁（不含仓储）；停车场经营；自有房地产经营活动；房地产中介服务；代收代缴水电费；道路货物运输；中餐服务；

法定代表人：王宏军

控股股东：广州工业投资控股集团有限公司

实际控制人：广州市人民政府

关联关系：公司控股股东控制的其他企业

信用情况：不是失信被执行人

三、定价情况

(一) 定价依据

公司出租给关联方的租金价格需经具备房地产评估资质的第三方评估公司进行评估，以此为定价基准，双方交易定价具有合法性、公允性，与市场定价原则相符。

(二) 交易定价的公允性

本次关联交易定价公允合理，对公司持续经营无不利影响，不存在损害公司及其他非关联股东利益的情形。

四、交易协议的主要内容

公司拟与承租方签署的协议主要内容为：公司拟出租的物业位于广州市花都区金谷大道以东，出租面积 16460.1170 平方米，最终交付以双方实际测量面积为准。租赁期限：12 年（含免租期）。租金：具体金额经第三方评估公司对物业租金价值评估，双方充分沟通协商后采取书面补充合同的方式予以确定。从租赁期起算日开始计算，前 3 个月为免租期。租金及租金递增方式：租金从免租期满后开始计收，每满三年租金递增 8%。

五、关联交易的目的、存在的风险和对公司的影响

（一）本次关联交易的目的

公司向关联方出租物业，严格依据市场价格结算，符合公司业务发展需要。此次关联交易遵循公平、公正、公开原则，不存在损害公司和股东的利益的情形，不会对公司正常经营及独立性产生不利影响。

（二）本次关联交易存在的风险

本次关联交易系公司业务发展及生产经营的正常所需，符合《公司法》、《公司章程》的相关规定。

（三）本次关联交易对公司经营及财务的影响

本次关联交易，有利于公司财务状况，满足公司发展经营所需，有助于公司持续稳定经营，促进公司发展，具有合理性和必要性。

六、备查文件目录

《广州森宝电器股份有限公司第五届董事会第七次会议决议》

广州森宝电器股份有限公司

董事会

2023年11月29日