

证券代码：002762

证券简称：金发拉比

公告编号：2022-066号

## 金发拉比妇婴童用品股份有限公司

### 关于向关联方林燕菁女士续租君悦华庭房产的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

#### 一、关联交易概述

金发拉比妇婴童用品股份有限公司（以下简称“金发拉比”或“公司”）因业务发展需要，向实际控制人、公司董事长林浩亮先生和副董事长林若文女士之女——林燕菁女士租赁房产一处，位于汕头市金砂路99号君悦华庭2-3幢117、217、118、218、119、219号铺面，共计708平方米，作为拉比母婴生活馆的经营场所。该铺面租赁价格按该地段的市场价格每平米月租金125元（一、二楼均价）计。租赁时间从2023年1月1日起至2025年12月31日止，共3年。

林燕菁女士是公司董事长林浩亮先生和副董事长林若文女士的子女，与公司董事、总经理林国栋先生为兄妹关系，根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的有关规定，林燕菁女士及上述与其关系密切的家庭成员为公司的关联自然人，上述交易构成关联交易。

2022年12月16日召开的公司第五届董事会第一次会议、第五届监事会第一次会议审议通过了《关于向关联方林燕菁女士续租君悦华庭房产的议案》，关联董事林浩亮先生、林若文女士、林国栋先生回避表决。本次关联交易所涉及的金额在公司董事会审批权限之内，无需提交股东大会审议。独立董事对上述关联交易发表了事前认可意见和独立意见。

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，不构成重组上市，无需经过有关部门批准。

#### 二、关联方基本情况

关联方姓名：林燕菁

关联方住所：广东省汕头市金平区石砲台街道新陵路15号1座604房

构成关联关系的说明：林燕菁女士是公司董事长林浩亮先生和副董事长林若文女士的子女，与公司董事、总经理林国栋先生为兄妹关系，根据《深圳证券交易所股票上市

规则》和《公司章程》的有关规定，林燕菁女士及上述与其关系密切的家庭成员为公司的关联自然人，上述交易构成关联交易。

通过在最高人民法院网查询，关联方林燕菁女士不是失信被执行人。

### 三、关联交易标的基本情况

标的名称：君悦华庭 2-3 幢铺面

标的所在地：汕头市金砂路 99 号君悦华庭 2-3 幢 117、217、118、218、119、219 号铺面。

标的类别：固定资产（租赁）

权属说明：林燕菁女士为交易标的房屋所有权人，该标的目前不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施等。

### 四、交易的定价政策及定价依据

交易标的铺面所处位置为汕头市的商业中心区，本次租赁价格参考相近楼层租赁商铺的价格。该店铺作为公司的高端品牌展示、体验的窗口以提高品牌在高端客户群中的知名度。林燕菁女士向公司出租商铺价格公允。

### 五、交易合同的主要内容

#### （一）主体和签署时间

甲方（出租方）：林燕菁

乙方（承租方）：金发拉比妇婴童用品股份有限公司

签订时间：2022 年 12 月 16 日

#### （二）主要内容

1、甲方将自有房产的房产，座落于汕头市金平区金砂路 99 号君悦华庭 2-3 幢 117、217、118、218、119、219 号铺面，建筑面积 708 平方米，出租给乙方使用。本单元附加设施含卷闸门、水电表。

2、乙方愿意以净租金每月人民币 88,500 元整承租。租期自 2023 年 01 月 01 日起，至 2025 年 12 月 31 日止，共计叁年。

#### 3、付款方式：

（1）每年 1 月 10 日前，付清 1-6 月租金，计人民币 531,000 元；

（2）每年 7 月 10 日前，付清 7-12 月租金，计人民币 531,000 元；

4、甲方应于收到首期租金的同时将房屋交付乙方使用，如有违约，应赔偿乙方一个

月租金；乙方应按本合同规定如期准时付还甲方租金，逾期未付租金，按日增收万分之四的滞纳金。若乙方拖欠租金达一个月，仍未履行合同的，甲方有权解除合同，同时解除合同后十天内收回房屋使用权。

5、租赁期内，若乙方拟迁离他处时，则应赔偿甲方一个月租金，同时应无条件将所租房屋恢复原状返还甲方。

6、房屋修缮责任：

(1) 甲方负责房屋因自然损失需要的维修。乙方应积极配合，不得阻碍施工。

(2) 因乙方使用不当或不合理使用，造成房屋及原配套设施受损的，乙方应负责维修及费用。

(3) 租赁期间，甲乙双方不得将该房屋转租、转借、调换，违者任何一方有权单方中止合同，造成的损失均由违约方负责。

7、乙方不得利用承租房屋进行非法经营或妨害社会公益活动，不得存放易燃易爆放射性对人体有害物品，违者造成的损失均由乙方负责。

8、租赁期间，乙方应服从甲方物业管理，缴交物业管理费。租金期满，乙方应结清一切物业管理、水电费用。

9、租赁期间，甲方如将出租房屋转让时，应提前一个月通知乙方，乙方在同等条件下有优先购买权。甲方应保证受让人履行本合同所约定的甲方义务。

10、若乙方有意续租，应提前两个月通知甲方，经甲方同意，双方可另订续租合同，租金另议。

11、甲、乙双方不履行本合同的条款，造成一方权益受损的，所有损失（含诉讼费、律师费）均由违约方负责。

## **六、涉及关联交易的其他安排**

本次交易全部使用公司自有资金。本次交易不涉及人员变动、土地处置和债务重组等情况，也不会与关联方存在同业竞争等情况。

## **七、关联交易目的和对上市公司的影响**

公司向关联方林燕菁女士租赁的上述铺面作为公司拉比母婴生活馆的经营场所，关联交易金额小，对公司财务状况和经营成果的影响小，且关联交易价格均有可执行的定价依据。林燕菁女士提供的租赁是公司维持正常经营的需要，因此关联交易不会对本公司的财务状况和经营成果形成不利影响。

## 八、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

本年年初至本公告披露日，公司与关联人林燕菁女士发生的关联租赁业务已支付人民币金额合计 106.2 万元。

## 九、独立董事事前认可意见和独立意见

### 1、独立董事事前认可意见

作为独立董事，我们对于本次关联交易的必要性、公允性进行了事前审查，交易遵守公平合理、市价交易的原则，本次关联交易的定价公允，不存在损害公司和全体股东利益的情形，我们同意将该议案提交公司第五届董事会第一次会议审议。

上述关联交易需依照法律、法规、其他规范性文件及《公司章程》规定的权限及程序进行决策，关联董事林浩亮先生、林若文女士、林国栋先生需按相关规定回避表决。

### 2、独立董事独立意见

经审议，我们认为：公司因业务发展需要续租关联方林燕菁女士的房产，具有其必要性，关联交易建立在双方友好、平等、互利的基础上，体现了诚信、公平、公正的原则；交易价格以该地段的市場评估价计算，交易价格公允，不存在损害公司及股东利益的情况，经研究，一致同意续租该房产。

特此公告

金发拉比婴童用品股份有限公司董事会

2022 年 12 月 17 日