

股票代码:002403

股票简称:爱仕达

公告编号:2017-006

浙江爱仕达电器股份有限公司 关于向实际控制人租用办公用房的公告

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、误导性陈述或重大遗漏。

一、关联交易基本情况

(一) 关联交易概述

浙江爱仕达电器股份有限公司(以下简称“公司”)因经营需要,2005年至今,一直租用公司股东及实际控制人陈合林、陈文君和陈灵巧拥有的位于上海谷泰滨江大厦的商业用房产(陈合林拥有 1801、1806 号房产、陈文君拥有 1802、1803 号房产,陈灵巧拥有 1805 号房产),由于上述租赁合同租期将满,为公司经营发展需要,经与三位股东协商,拟继续租赁上述房产。

(二) 董事会审批情况

公司董事会于 2017 年 2 月 24 日召开了第三届董事会第二十六次会议,会议以 5 票通过,0 票反对,0 票弃权审议通过《关于向实际控制人租用办公用房的议案》,本议案属关联交易,陈合林、陈灵巧作为关联董事回避表决。

(三) 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,属于公司与关联自然人发生的关联交易。

(四) 标的物基本情况及关联交易金额

拟向关联人租赁位于上海市中山南路 969 号谷泰滨江大厦的房屋,具体情况如下:

关联交易类型	关联人	房屋部位	面积(平方米)	年租金(元)
向关联人租赁	陈合林	1801 室	225.05	243,965.45

房产		1806 室	247.33	268,118.09
	陈文君	1802 室	248.03	268,876.92
		1803 室	248.03	268,876.92
	陈灵巧	1805 室	247.32	268,107.25
合计			1215.76	1317944.63

二、关联人介绍和关联关系

陈合林、陈灵巧为公司第三届董事会董事，其中陈合林先生为董事长，陈合林、陈文君、陈灵巧分别直接持有本公司 7.47%、3.34%和 4.73%的股份；爱仕达集团持有公司 35.07%的股份，陈合林、林菊香、陈文君、陈灵巧合计持有爱仕达集团 100%的股份；台州市富创投资有限（以下简称“富创投资”）持有本公司 3.07%的股份，陈合林持有富创投资 23.6%的股份，是富创投资的第一大股东。因此，陈合林、林菊香、陈文君、陈灵巧为公司实际控制人。其中陈合林、林菊香为夫妻关系，陈文君、陈灵巧为其子女。根据《深圳证券交易所股票上市规则》，陈合林、陈文君、陈灵巧为关联自然人。

三、关联交易主要内容

1、关联交易合同的主要内容

公司向陈合林、陈文君和陈灵巧租赁位于上海市中山南路 969 号谷泰滨江大厦的房屋作为上海办事处办公用房，合同金额 1,317,944.63 元/年，租赁期限为三年，总计 3,953,833.89 元，自 2017 年 3 月 1 日至 2020 年 2 月 29 日止。

2、定价政策和定价依据

上述关联交易双方根据自愿、平等、公平的原则签订合同，租金确定为该幢物业市场公开租赁价格的九折，参考公司租赁该幢物业 23 楼 3.3 元/天/平方的价格，确定本次房屋租赁的价格为 2.97 元/天/平方。

3、关联交易合同签订情况

上述合同内容已经过双方协商一致，本次董事会审议通过后正式签订。

四、关联交易的目的和对公司的影响

公司继续向关联人陈合林、陈文君、陈灵巧租赁上海谷泰滨江大厦 18 楼的商业用房是公司经营的需要，以市场价格九折的水平确定房屋租金没有侵害公司全体股东，尤其是中小投资者的利益。

五、本年度，公司与本次关联交易的关联人未发生其他关联业务。

六、独立董事事前认可意见及独立意见

（一）事前认可意见

公司向陈合林、陈灵巧、陈文君租赁办公用房是公司经营的需要，定价公允，没有侵害公司全体股东，尤其是中小投资者的利益，此项关联交易是合理的，全体独立董事同意将该议案提交给公司第三届董事会第二十六次会议审议。

（二）独立意见

1、本着独立、客观判断的原则，我们认真审阅了《关于向关联方租赁办公用房的议案》的相关材料及《房屋租赁合同》的条款，我们认为上述关联交易事项及关联交易的条款遵循了市场公平、公正、公开的原则，交易定价公允、合理，符合公司和全体股东的利益。

2、董事会对本次关联交易表决时，关联董事回避表决，程序合法。

3、同意公司与陈合林、陈文君、陈灵巧签署《房屋租赁合同》。

七、备查文件

1、第三届董事会第二十六次会议决议

2、独立董事关于第三届董事会第二十六次会议拟审议的关联交易事项事前认可意见

3、独立董事对第三届董事会第二十六次会议相关事项发表的独立意见

4、《房屋租赁协议》

5、第三届监事会第十九次会议决议

特此公告。

浙江爱仕达电器股份有限公司

董 事 会

二〇一七年二月二十五日