

股票代码：002403

股票简称：爱仕达

公告编号：2017-007

## 浙江爱仕达电器股份有限公司

### 关于向控股股股东租用厂房及办公用房的公告

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，一直租用公司控股股东爱仕达集团有限公司（以下简称“爱仕达集团”）拥有的座落于温岭市城东街道经济开发区的办公用房（房产权证号为：温房权证城区字第 181334 号，土地证号：001-007-000-00087-001）及位于温峤镇梅溪村、岭脚村的生产用地与房产，鉴于上述租用合同到期，为公司经营发展需要，经与爱仕达集团协商，拟继续租赁上述办公用房、生产用地及厂房，租金确定为市场公开价格的九折，租期自 2017 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日，租金总计为 1,233 万元。

##### （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 4 票通过，0 票反对，0 票弃权审议通过《关于向控股股股东租用厂房及办公用房的议案》，本议案属关联交易，陈合林、陈灵巧和陈佳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，属于公司与关联法人发生的关联交易。

##### （四）标的物基本情况及关联交易金额

关联法人	地址	面积(平方米)	年租金(万元)
------	----	---------	---------

爱仕达集团	温岭市城东街道经济 开发区	8,300	249
	温峤镇梅溪村、岭脚 村	27,000	162

## 二、关联人方介绍和关联关系

1、公司名称：爱仕达集团有限公司

2、社会统一信用代码：913310811483096021

3、住所：温岭市经济开发区产学研园区

4、法人代表：陈灵巧

5、注册资本：12800 万元

6、经营范围：国家法律、法规和政策允许的投资业务；汽车零配件制造，销售；房地产开发；物业管理服务；轴承、齿轮、传动和驱动部件制造；机电产品、金属及非金属材料、化工原料、化工产品销售（不含危险化学品及易制毒化学品）；货物进出口、技术进出口

7、关联关系：爱仕达集团持有本公司 35.07%股份，为本公司控股股东

8、爱仕达集团财务状况如下（单位：万元）：

项目	2016 年度	2015 年度
营业收入	267,683.18	227,471.29
净利润	4,044.11	11,706.83
总资产	536,101.46	821,728.69
净资产	77,406.01	113,951.56

## 三、关联交易主要内容

甲方：爱仕达集团有限公司

乙方：浙江爱仕达电器股份有限公司

（一）租赁座落于温岭市城东街道经济开发区的办公用房协议主要内容：

1、租赁面积与期限

乙方向甲方租赁 8300 平方米办公用房，租赁 3 年，自 2017 年 1 月 1 日起至 2019

年 12 月 31 日止。

## 2、租金及支付方式

参考本地办公用房租金水平，双方确定每平方米月租金为 25 元人民币，年租金总价计人民币 249 万元。

乙方每年分 2 次向甲方支付租金，1-6 月租金计 1245000 元在每年 3 月底前支付，7-12 月租金计 1245000 元在每年 8 月底前支付。

(二) 租赁位于温峤镇梅溪村、岭脚村的生产用地与房产协议主要内容：

1、爱仕达集团同意将位于温峤镇梅溪村、岭脚村的土地与房产租赁给本公司使用，租赁房产土地面积为 56023.22 m<sup>2</sup>，房产面积为 27025.63 m<sup>2</sup>，租赁土地房产清单见附件。

二、本公司承租上述房产用于炊具零配件生产。

三、本公司在租用期间，不得擅自转租上述土地和房产，不得随意改变房产设施和用途。

四、双方约定本合同租赁期限为两年，从 2017 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日止。租赁期满如乙方需继续租赁，双方另行签订合同。

五、双方商定，本合同土地房产年租金按照建筑面积每月 5 元/平米，共计人民币壹佰陆拾贰万元整，由乙方按月支付给甲方。

## 四、关联交易的目的和对公司的影响

公司继续向控股股东爱仕达集团租用厂房及办公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

公司向实际控制人、控股股东租赁办公用房、生产用地及房产是公司经营的需要，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《关于向控股股东租赁厂房及办公用房的议案》的相关材料及《房屋租赁合同》和《房产租赁合同》的条款，我们认

为上述关联交易事项及关联交易合同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、同意公司与爱仕达集团签署《房屋租赁合同》和《房产租赁合同》。

## 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》及《房产租赁合同》

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