

浙江英特集团股份有限公司

关于 2017 年度日常关联交易预计的公告

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。

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易概述

根据浙江英特集团股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）控股子公司向浙江省华龙实业集团有限公司（以下简称“华龙集团”）租赁中化大厦部分房产；公司及子公司接受浙江普发实业有限公司（以下简称“普发实业”）提供的中化大厦物业管理服务并租用其停车位，公司预计了2017年度日常关联交易情况。2016年公司同类关联交易实际发生金额为161.92万元，预计2017年度公司日常关联交易总金额为253.92万元。

华龙集团为本公司控股股东，普发实业为华龙集团控股子公司，根据深圳证券交易所《股票上市规则》的规定，本次交易属于关联交易。

2017年4月20日，公司八届十次董事会议以“4票同意、0票反对、0票弃权”审议通过了《关于2017年度日常关联交易预计的议案》，董事会审议该议案时，关联董事冯志斌、徐德良、郑继德、马可辉、姜巨舫回避表决。

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，不需要经过有关部门批准，不需要经过公司股东大会批准。

（二）预计日常关联交易类别和金额

单位：万元

关联交易类别	关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	2017 年 预计金额	2016 年实际发 生金额
租赁	华龙集团	房屋租赁	以市场价格作为定价依据， 具体由交易双方协商确定	98.09	21.23
	普发实业	车位租赁		24.66	21.73
接受服务	普发实业	物业管理		131.17	118.96
小 计				253.92	161.92

因公司经营需要，2017 年公司控股子公司新增中化大厦 21 层房产租赁，故 2017 年租赁费用较 2016 年增加较多。

除上述租赁房产以外，公司于 2014 年 12 月 31 日披露了《关于英特药业向华龙集团续租房屋的关联交易公告》。公司控股子公司与华龙集团签订的《中化大厦房屋租赁合同》，英特药业向华龙集团租赁位于杭州市滨江区江南大道 96 号中化大厦 1-A 楼 2-8 层房产，租赁期限为 2015 年 1 月 1 日起至 2017 年 12 月 31 日止，第一年租金 4,273,270.00 元，第二年租金 4,498,180.00 元，第三年租金 4,723,088.00 元。

（三）上一年度日常关联交易实际发生情况

2016 年，公司未对公司日常关联交易进行预计，公司同类关联交易实际发生金额为 161.92 万元。

二、关联人介绍和关联关系

（一）基本情况

1. 浙江省华龙实业集团有限公司

法定代表人：蔡安金

注册资本：12000 万元

住所：杭州市滨江区西兴街道江南大道 88-96 号（双号）1—A 楼 19 层

经营范围：实业投资，科技及经济信息咨询（不含期货、证券咨询），高新技术及产品开发，五金交电、化工产品（不含危险品）、建筑材料、装饰材料、金属材料、机电设备、矿产品、针纺织品的销售，室内外装饰装修服务。

最近一期财务数据：2016 年 12 月 31 日，华龙集团总资产 166,720 万元，净资产 67,459 万元；2016 年实现主营业务收入 1,007 万元，净利润 120,083 万元。

2. 浙江普发实业有限公司

法定代表人：张乐

注册资本：500 万元

住所：杭州市滨江区西兴街道江南大道 88-96 号（双号）1-A 楼 1902 室

经营范围：建筑装潢材料、金属材料、机电设备、纺织品、化工产品（不含危险品）、五金交电、百货的销售，实业投资开发，相关的咨询服务，物业管理，餐饮管理。

最近一期财务数据：2016 年 12 月 31 日，普发实业总资产 1,387 万元，净资产-1,763 万元；2016 年实现主营业务收入 811 万元，净利润 1 万元。

（二）与上市公司的关联关系

华龙集团为本公司控股股东，符合《股票上市规则》“10.1.3（一）直接或者间接地控制上市公司的法人或者其他组织”。

普发实业为华龙集团控股子公司，符合《股票上市规则》“10.1.3（二）由前项所述法人直接或者间接控制的除上市公司及其控股子公司以外的法人或者其他组织”。

（三）履约能力分析

上述关联方按合同约定出租房产、提供物业服务不存在障碍，且经营及信用状况良好，长期与公司发生正常经济往来，具备履约能力。

三、关联交易主要内容

公司2017年预计与关联方发生的日常关联交易主要根据相关协议并结合对2017年全年交易情况的合理预测，关联交易以公允的市场价格为定价基础，依据具体情况等因素协商确定，相关协议的签署、付款安排、结算方式、生效条件等遵循相关法律法规。

（一）中化大厦物业服务合同

公司控股子公司浙江英特药业有限责任公司与普发实业于2016年12月1日签署了《物业服务合同》，接受普发实业提供的中化大厦物业管理服务，委托管理期限自2017年1月1日至2017年12月31日，物业管理费用合计124.1605万元，协议主要内容见下：

甲方：浙江英特药业有限责任公司

乙方：浙江普发实业有限公司

1、服务范围和要求：

1-1、服务管理区域：杭州市滨江区江南大道96号中化大厦甲方使用的区域（1层210.11 m²加大厅分摊228.36 m²、2-4层2269.69 m²、5层973.05 m²、6-14层8229.08 m²、21层973.05 m²）。

1-2、基础服务建筑面积：12883.34平方米，专项服务建筑面积：12077平方米。

2、服务费用及支付：

2-1、物业管理费用组成：

其中：

（1）基础服务费：6.25元/平方米/月，全年合计：人民币玖拾陆万陆仟贰佰伍拾元整（¥96.6250万元/其中二层7折计）。

（2）专项服务费：1.9元/平方米/月，全年合计：人民币贰拾柒万伍仟叁佰伍拾伍元整

(¥27.5355 万元)。

以上两项合计：人民币壹佰贰拾肆万壹仟陆佰零伍元整（¥124.1605 万元）。

该价格已包括正常作业所需的所有员工工资、员工福利、员工服装和政府、法律法规规定的各类保险和福利（如高温费、各类节假日加班工资等）及维修材料、设备、配件、备件、损耗、包装、运输、维修、税费、以及完成合同条件所需的一切开支。

2-2 地下车位管理费不得高于物价部门规定的现行标准。

2-3 物业管理费及地下车位管理费支付时间及金额：按季度支付，在每个季度末的当月 25 日前一次性付清。

3、委托管理期限：2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日。

4、合同续签：本合同期满后如双方达成物业服务合同续签，则续签周期与甲方房屋租赁合同同步。

（二）中化大厦车位租赁协议

浙江英特药业有限责任公司与普发实业于 2016 年 12 月 8 日签署了《中化大厦车位租赁协议》，租用时间自 2017 年 1 月 1 日起至 2017 年 12 月 31 日止，年租金 24.66 万元，协议主要内容见下：

甲方：浙江普发实业有限公司

乙方：浙江英特药业有限责任公司

1、甲方提供乙方中化大厦停车位，停放机动车高度 2 米以下，仅准许停放小型机动车辆。

2、租用时间：自 2017 年 1 月 1 日起至 2017 年 12 月 31 日止，共计 12 个月。

3、乙方租金共计：人民币贰拾肆万陆仟陆佰元整（¥24.66 万元），按季支付，乙方在收到甲方发票后十个工作日内支付相应租赁费用。

每季度租赁费用为：

第一季度（2017 年 1 月 1 日至 2017 年 3 月 31 日）租赁费 61650 元；

第二季度（2017 年 4 月 1 日至 2017 年 6 月 30 日）租赁费 61650 元；

第三季度（2017 年 7 月 1 日至 2017 年 9 月 30 日）租赁费 61650 元；

第四季度（2017 年 10 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日）租赁费 61650 元；

（三）中化大厦 1 层房屋租赁合同

浙江英特药业有限责任公司与华龙集团于 2016 年 12 月 30 日签署了《中化大厦房屋租赁合同》，浙江英特药业有限责任公司向华龙集团租赁中化大厦 1 层房屋，租赁期自 2017

年1月1日起至2017年12月31日止，2017年租金16.1049万元，主要内容见下：

甲方：浙江省华龙实业集团有限公司

乙方：浙江英特药业有限责任公司

1、租赁房屋

1-1 本合同租赁房屋位于杭州市滨江区江南大道96号中化大厦1-A楼1层101室（怡年药店128.21 m²）、102室局部（分摊面积81.9 m²），以下简称“租赁房屋”，甲方按本合同约定将该租赁房屋有偿租赁给乙方使用。

1-2 经甲、乙双方核实，乙方租赁的房屋建筑面积210.11平方米。

2、租赁期限、租金及其它费用

2-1 甲、乙双方约定，租赁期为1年，自2017年1月1日起至2017年12月31日止。

2-2 乙方承租的房屋租金

2-2-1 合同约定期内，租金为2.10元/平方米/天，年租金共计：人民币壹拾陆万壹仟零肆拾玖元整（¥16.1049万元）。

2-2-2 以上租金以建筑面积计算，租金（币种：人民币）仅指房屋租金，不含其他相关费用及乙方应缴纳费用。

2-3 在租赁期间，乙方还应承担相应的物业管理费、水费、电费及其他应付费。物业管理费以乙方与华龙国际大厦物业管理公司签订合同为准，水费、电费计费标准以当地相关部门规定支付。

2-4 租金按年支付，先付后用。本合同生效之日起3天内，乙方支付甲方一年租金16.1049万元。

2-5 合同期满或双方按本合同有关条款终止本租赁合同，乙方结清租金、逾期付款违约金及其他相关所有费用（含设施、设备损坏等补偿费）。

3、续租和合同终止

3-1 房屋租赁期届满时，乙方如要继续承租，应在本合同第2-1条约定期限届满前三个月向甲方提出续租申请，双方另行签订租赁合同。在同等条件下，乙方有优先承租权，但乙方未能在前述期限内及时提出续租申请的除外。

3-2 在本合同期间，因下列原因而终止合同的，双方互不作补偿，租金按实际使用时间计算：

- （1）该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法改造、征用或拆迁的；
- （2）该房屋因不可抗力损毁、灭失或被鉴定为危房的。

（四）中化大厦 21 层租赁合同

浙江英特药业有限责任公司与华龙集团于 2016 年 10 月 20 日签署了《中化大厦房屋租赁合同》，浙江英特药业有限责任公司向华龙集团租赁中化大厦 21 层房屋，租赁期自 2017 年 1 月 1 日起至 2017 年 12 月 31 日止，2017 年租金 74.58 万元，协议主要内容见下：

甲方：浙江省华龙实业集团有限公司

乙方：浙江英特药业有限责任公司

1、租赁房屋

1-1 本合同租赁房屋位于杭州市滨江区江南大道 96 号中化大厦 1-A 楼 21 层，甲方按本合同约定将该租赁房屋有偿租赁给乙方使用。

1-2 经甲、乙双方核实，乙方租赁的房屋建筑面积 973.05 平方米。

2、租赁房屋用途

租赁房屋的用途仅限于作经营办公用房。未经甲方同意，乙方不得擅自改变房屋的使用用途。

3、租赁期限、租金及其它费用

3-1 甲、乙双方约定，租赁期为 1 年，自 2017 年 1 月 1 日起至 2017 年 12 月 31 日止。

3-2 乙方承租的房屋租金

3-2-1 合同约定期内，租金为 2.10 元/平方米/天。（即：年租金 74.58 万元）。

3-2-2 以上租金以建筑面积计算，租金（币种：人民币）仅指房屋租金，不含其他相关费用及乙方应缴纳费用。

3-3 在租赁期间，乙方还应承担相应的物业管理费、水费、电费及其他应付费用。物业管理费以乙方与华龙国际大厦物业管理公司签订合同为准，水费、电费计费标准以当地相关部门规定支付。

3-4 租金按季支付，先付后用。本合同生效之日起 7 天内，乙方支付甲方第一季度租金 18.645 万元，以后每季租金提前一个月支付给甲方。

3-5 合同期满或双方按本合同有关条款终止本租赁合同，乙方结清租金、逾期付款违约金及其他相关所有费用（含设施、设备损坏等补偿费）。

4、续租和合同终止

4-1 房屋租赁期届满时，乙方如要继续承租，应在本合同第 3-1 条约定期限届满前三个月向甲方提出续租申请，双方另行签订租赁合同。在同等条件下，乙方有优先承租权，但乙方未能在前述期限内及时提出续租申请的除外。

4-2 在本合同期间，因下列原因而终止合同的，双方互不作补偿，租金按实际使用时间计算：

(1) 该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法改造、征用或拆迁的；

(2) 该房屋因不可抗力损毁、灭失或被鉴定为危房的。

(五) 中化大厦 2 层房屋租赁合同

公司控股子公司浙江省医疗器械有限公司与华龙集团于 2016 年 2 月 23 日签署了《中化大厦房屋租赁合同》，浙江省医疗器械有限公司向华龙集团租赁中化大厦 2 层部分房屋，租赁期限自 2016 年 3 月 1 日起至 2017 年 12 月 31 日止，2017 年租金 7.404 万元，协议主要内容见下：

甲方：浙江省华龙实业集团有限公司

乙方：浙江省医疗器械有限公司

1、租赁房屋

1-1 本合同租赁房屋位于杭州市滨江区江南大道 96 号中化大厦 1-A 楼 2 层部分及分摊（以下简称“租赁房屋”），甲方按本合同约定将该租赁房屋有偿租赁给乙方使用。

1-2 经甲、乙双方核实，乙方租赁的房屋建筑面积 96.6 平方米（含公共分摊面积）。

2、租赁房屋用途

租赁房屋的用途仅限于作办公用房。未经甲方同意，乙方不得擅自改变房屋的使用用途。

3、租赁期限、租金及其它费用

3-1 甲、乙双方约定，租赁期自 2016 年 3 月 1 日起至 2017 年 12 月 31 日止。

3-2 乙方承租的房屋租金

3-2-1 合同约定期内，2016 年租金 5.893 万元、2017 年租金 7.404 万元。

3-2-2 以上租金以建筑面积计算，租金（币种：人民币）仅指房屋租金，不含其他相关费用及乙方应缴纳费用。

3-3 在租赁期间，乙方还应承担相应的物业管理费、水费、电费及其他应付费用。物业管理费以乙方与中化大厦物业管理公司签订合同为准，水费、电费计费标准以当地相关部门规定支付。

3-4 租金按年支付，先付后用。本合同签订生效之日起 7 个工作日内，乙方支付甲方第一年租金，以后每年租金提前一个月支付给甲方。

3-5 合同期满或双方按本合同有关条款终止本租赁合同，乙方结清租金、逾期付款违约金及其他相关所有费用（含设施、设备损坏等补偿费）。

4、续租和合同终止

4-1 房屋租赁期届满时，乙方如要继续承租，应在本合同第 3-1 条约定期限届满前三个月向甲方提出续租申请，双方另行签订租赁合同。在同等条件下，乙方有优先承租权，但乙方未能在前述期限内及时提出续租申请的除外。

4-2 在本合同期间，因下列原因而终止合同的，双方互不作补偿，租金按实际使用时间计算：

- (1) 该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法改造、征用或拆迁的；
- (2) 该房屋因不可抗力损毁、灭失或被鉴定为危房的。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

中化大厦位于杭州江陵路地铁口，交通较为便利，租赁房产、接受物业服务系公司经营发展需要，对于确保公司正常经营、保持可持续发展具有重要作用。

该关联交易按照市场公平原则进行，不存在利用关联关系输送利益或侵占上市公司利益的情形，且不影响公司运营的独立性，不存在损害公司和中小股东利益的行为，符合公司整体利益。

五、独立董事事前认可和独立意见

(一)独立董事事前认可情况

公司八届十次董事会议将于 2017 年 4 月 20 日召开，会议将审议关于日常关联交易预计的议案，公司独立董事认为：

1、本次租赁房产、接受物业服务系公司正常经营的需要，为公司稳定运营提供有利条件。该关联交易遵循公允、公平、公正的原则，且不影响公司运营的独立性，不存在损害公司和中小股东利益的行为，符合公司整体利益。

2、同意将本次关联交易预计事项提交公司八届十次董事会议审议。

(二)独立董事发表的独立意见

1、公司在召开董事会议之前，已就本次关联交易事项向我们进行了专题汇报，获得了我们的事前认可。

2、董事会在对本关联交易事项进行表决时，5 名关联董事按规定回避，表决程序合法，

符合深圳证券交易所《股票上市规则》和公司章程的规定。

3、本次关联交易符合公司经营发展需要，交易价格参照市场价格经双方充分协商确定，定价合理、公允，且不影响公司运营的独立性，不存在损害公司和中小股东利益的行为，符合公司整体利益。

特此公告。

浙江英特集团股份有限公司

2017 年 4 月 22 日