

浙江亚厦装饰股份有限公司 关于签订房屋租赁协议暨关联交易的公告

本公司及其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、关联交易概述

2016年12月23日，经浙江亚厦装饰股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”或“亚厦股份”）第四届董事会第五次会议审议，通过了《关于签订房屋租赁协议暨关联交易的议案》，同意公司及相关子、孙公司分别以2.8元/平方米/日的价格向公司股东和实际控制人张杏娟、丁欣欣租赁其位于杭州市上城区望江东路望江国际中心2(A)幢7-13层建筑面积共计8,038.81平方米的物业用于日常办公，租期为八个月，租赁期限为2017年2月12日起至2017年10月11日止，金额合计5,447,095.72元，具体如下表：

承租方	房屋坐落	面积 (平方米)	金额(元) (日租金)
浙江亚厦装饰股份有限公司	望江国际中心2(A)幢8-11层	4,130.60	11,565.68
浙江亚厦幕墙有限公司	望江国际中心2(A)幢7层	1,302.65	3,647.42
浙江亚厦机电安装有限公司	望江国际中心2(A)幢13层	1,302.78	3,647.78
浙江蘑菇加电子商务有限公司	望江国际中心2(A)幢12层	1,302.78	3,647.78
合计		8,038.81	22,508.66

此次交易对手方张杏娟、丁欣欣系持有公司5%以上股份股东和实际控制人，根据深圳证券交易所《股票上市规则》、《浙江亚厦装饰股份有限公司关联交易决策制度》规定，此次交易对手方张杏娟、丁欣欣系本公司关联方，本次交易构成关联交易。本议案涉及的关联董事丁欣欣、王文广、张威、丁泽成在董事会审议该议案时，予以回避并放弃了表决权，由非关联董事表决通过。本次交易不构

成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本次事项经公司董事会通过后生效，无需提交公司股东大会审议。

二、关联方介绍

1、关联方基本情况

此次交易对手方系持有公司5%以上股份股东、实际控制人张杏娟、丁欣欣。

2、关联关系说明

此次交易对手方系持有公司5%以上股份股东及实际控制人张杏娟、丁欣欣，截至目前，张杏娟持有公司156,957,107股股票，占公司总股本的11.71%；丁欣欣持有公司90,250,107股股票，占公司总股本的6.74%；张杏娟、丁欣欣还持有公司控股股东亚厦控股有限公司(以下简称“亚厦控股”)100%股权；亚厦控股持有公司439,090,032股股票，占公司总股本的32.77%；张杏娟、丁欣欣夫妇为本公司实际控制人；丁欣欣先生目前担任亚厦控股董事长。根据深圳证券交易所《股票上市规则》规定，此次交易对手方张杏娟、丁欣欣系本公司关联方，本次交易构成关联交易。

3、履约能力分析

亚厦股份、浙江亚厦幕墙有限公司(以下简称“亚厦幕墙”)、浙江亚厦机电安装有限公司(以下简称“亚厦机电”)、浙江蘑菇加电子商务有限公司(以下简称“蘑菇加电子商务”)目前经营情况稳定，财务状况良好。租赁标的不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉及重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施等，不存在对公司正常使用上述物业产生影响的不利因素。

三、关联交易标的的基本情况

此次公司向张杏娟、丁欣欣租赁的物业基本情况如下：

房屋所有权人：张杏娟、丁欣欣

房屋坐落：杭州市上城区望江东路望江国际中心2(A)幢7-13层

建筑面积：8,038.81平方米

设计用途：非住宅

四、交易定价政策及定价依据

1、为适应公司及子、孙公司业务扩张带来的人员较快增长，公司及子、孙公司要求的租赁办公面积较大，且为了集中办公而要求新增办公场所须位于公司目前办公大楼冠盛大厦周边。而关联人出租的办公场所能满足公司及子、孙公司对租赁面积的需求，且地理位置满足公司需要。本次交易房屋租赁楼层为望江国际中心7-13层，含税租金2.8元/平方米/日，且已包含办公家具。

2、公司本次租赁房产的价格是在参考市场公允价格的基础上，经双方协商确定的，本次交易价格为正常的商业交易价格，定价原则合理、公允，遵守了自愿、等价、有偿的原则，没有损害上市公司的利益，本次租赁有利于公司及子、孙公司业务正常开展，不会对公司的独立性产生影响。交易价格符合周边同类型办公场所租赁价格，符合公允原则。

五、交易协议的主要内容

亚厦股份以及相关子、孙公司（以下简称“乙方”）于2016年12月22日分别与张杏娟、丁欣欣签署了《杭州市房屋租赁合同》，合同主要内容如下：

1、甲方张杏娟、丁欣欣夫妇自愿将坐落在杭州市上城区望江东路望江国际中心2(A)幢7-13层（总建筑面积为8,038.81平方米）出租给乙方。乙方已对甲方所要出租的房屋做了充分了解，愿意承租该房屋。

2、该房屋租赁期限为2017年2月12日起至2017年10月11日止。房屋交付给乙方后所产生的水、电、物业管理费、公共能耗及其他相关费用均由乙方承担，且需如期缴纳，若由乙方延期付款的产生的违约责任由乙方承担。

3、该房屋含税租金按2.8元/平方米/日计算，即日租金为22,508.66元，租金按日租金×实际天数计算。

4、付款方式：

从2017年2月12日起，租金按季度支付。每季度开始后的3日内，乙方将当季度租金一次性支付给甲方。

乙方如逾期支付租金，每逾期壹天，则乙方需按当月月租金的5%支付滞纳金给甲方。

5、租赁期内，如遇乙方变更公司名称情形的，不影响本合同的履行。

六、交易目的和对上市公司的影响

公司及相关子、孙公司分别向张杏娟、丁欣欣租赁上述位于杭州市区的物业

作为办公场所，是为了保障正常办公使用。公司与相关子、孙公司与上述关联方发生的关联交易属于正常的商业交易行为，对保证公司正常开展业务有积极作用，此次交易以同类房屋报价为参考，符合市场定价原则，不会损害公司及中小股东的利益。

七、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

年初至披露日，公司与该关联方尚有房屋租赁协议在履行之中，租赁期限为24个月，租赁期限自2015年2月12日至2017年2月11日止，租赁金额合计1,863.89万元（租赁其位于杭州市上城区望江东路望江国际中心2(A)幢7-13层建筑面积共计9,118.81平方米的物业用于日常办公），年初至披露日已发生金额为9,140,692.28元，具体详见下表：

公司名称	房屋坐落	面积 (平方米)	金额(元) (日租金)
浙江亚厦装饰股份有限公司	望江国际中心2(A)幢8-11层	5,210.60	14,589.68
浙江亚厦幕墙有限公司	望江国际中心2(A)幢7层	1,302.65	3,647.42
浙江亚厦机电安装有限公司	望江国际中心2(A)幢13层	1,302.78	3,647.784
浙江蘑菇加电子商务有限公司	望江国际中心2(A)幢12层	1,302.78	3,647.784

八、审批程序

1、董事会审议情况

2016年12月23日，经公司第四届董事会第五会议审议，通过《关于签订房屋租赁协议暨关联交易的议案》，同意公司以及相关子、孙公司以2.8元/平方米/日的价格向公司股东和实际控制人张杏娟、丁欣欣租赁其位于杭州市上城区望江东路望江国际中心2(A)幢7-13层建筑面积共计8,038.81平方米的物业用于日常办公，租期为八个月，租赁期限为2017年2月12日起至2017年10月11日止，金额合计5,447,095.72元。丁欣欣、王文广、张威、丁泽成作为关联董事，回避了本议案的表决。

2、独立董事意见

(1) 关于签订房屋租赁协议暨关联交易的事前认可意见

公司及相关子、孙公司拟向公司股东张杏娟、丁欣欣租赁其位于杭州市上城

区望江东路望江国际中心2(A)7-13层建筑面积8,038.81平方米的物业用于日常办公,价格2.8元/平方米/日,2017年2月12日起至2017年10月11日止。本次关联交易是为了保障公司正常办公使用。公司董事会表决时有利害关系的关联董事应进行回避。本次关联交易不存在损害公司及其他股东特别是中小股东利益的情形。我们同意公司将《关于签订房屋租赁协议暨关联交易的议案》提交公司第四届董事会第五次会议审议。

(2) 独立董事关于向公司股东、实际控制人张杏娟、丁欣欣租赁房屋用于办公暨关联交易的独立意见

本次向关联方租赁房屋,目的是为了保障公司正常办公使用。同时公司本次租赁房产的价格是在参考市场公允价格的基础上,经双方协商确定的,本次交易价格为正常的商业交易价格,定价公允、合理。交易遵循了客观、公平、公允的原则,不会对公司独立性产生影响。公司董事会在审议此关联交易事项时,关联董事丁欣欣、王文广、张威、丁泽成回避了表决,表决程序合法、有效,且符合有关法律、法规和《公司章程》等的规定,所涉及关联交易没有发现损害公司和股东利益的情形,决策程序符合有关法律法规的规定。同意公司及相关子、孙公司分别以2.8元/平方米/日的价格向公司股东和实际控制人张杏娟、丁欣欣租赁其位于杭州市上城区望江东路望江国际中心2(A)幢7-13层建筑面积8,038.81平方米的物业用于日常办公,租赁期限为2017年2月12日起至2017年10月11日止。

3、监事会审议情况

2016年12月23日,公司第四届监事会第四次会议审议通过《关于签订房屋租赁协议暨关联交易的议案》,经审核,监事会认为:向公司股东、实际控制人张杏娟、丁欣欣租赁其位于杭州市上城区望江东路望江国际中心2(A)幢7-13层建筑,是为了保障公司及子、孙公司正常办公使用,该关联交易遵循了“公平、公正、公允”的原则,决策程序合法,交易定价公允合理,未损害公司及其股东利益。同意公司以及子、孙公司分别以2.8元/平方米/日的价格向公司股东和实际控制人张杏娟、丁欣欣租赁其位于杭州市上城区望江东路望江国际中心2(A)幢12层建筑面积8,038.81平方米的物业用于日常办公,租赁期限为2017年2月12日起至2017年10月11日止。

九、备查文件

- 1、《浙江亚厦装饰股份有限公司第四届董事会第五次会议决议》;
- 2、《浙江亚厦装饰股份有限公司第四届监事会第四次会议决议》;

3、《浙江亚厦装饰股份有限公司独立董事关于第四届董事会第五次会议相关事项的事前认可意见》；

4、《浙江亚厦装饰股份有限公司独立董事关于第四届董事会第五次会议的独立意见》；

5、《房屋租赁合同》。

特此公告！

浙江亚厦装饰股份有限公司

董事会

二〇一六年十二月二十三日