

爱仕达股份有限公司 关于向控股股东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

因经营发展需要,爱仕达股份有限公司(以下简称“公司”或“爱仕达”)一直租用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大楼(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)作为办公用房,鉴于上述租赁合同即将到期,经与爱仕达集团协商,拟继续租赁上述办公用房,租金参考当地同类租赁项目市场价格,租期为自2023年1月1日起至2025年12月31日,租赁价格为2,788,800.00元/年,3年租赁价格为8,366,400.00元。以上交易构成了关联交易。

(二) 董事会审批情况

公司董事会于2022年12月30日召开了第五届董事会第十四次会议,会议以3票同意,0票反对,0票弃权,4票回避表决审议通过《关于向控股股东租用办公用房的议案》,根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定,本次交易事项构成关联交易,爱仕达集团为公司控股股东,关联董事陈合林先生、陈灵巧女士为爱仕达集团的实际控制人、林富青先生为陈合林先生的妻弟、肖乐心先生任爱仕达集团财务总监,均回避表决。独立董事发表事前认可并对此次关联交易发表同意的独立意见。

根据《公司章程》、《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定,本次关联交易属于董事会审议权限范围,无须提交股东大会审议。

(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,不构成重组上市,经本公司董事会审议后无需其他有关部门批准。

二、关联方基本情况

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：浙江省台州市温岭市温岭经济开发区产学研园区

4、法人代表：陈灵巧

5、注册资本：12800 万元人民币

6. 企业类型： 有限责任公司（自然人投资或控股）

7、经营范围：许可项目：房地产开发经营(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：金属材料销售；涂料销售(不含危险化学品)；专用化学产品销售(不含危险化学品)；货物进出口；技术进出口；物业管理；轴承、齿轮和传动部件制造；高速精密齿轮传动装置销售；高速精密重载轴承销售；自有资金投资的资产管理服务；股权投资；汽车零部件及配件制造；汽车零配件零售；汽车零部件研发；汽车零配件批发；家居用品制造；家居用品销售；日用品批发；日用品销售；搪瓷制品制造；搪瓷制品销售；日用木制品制造；日用木制品销售；竹制品制造；竹制品销售；塑料制品销售(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

8、主要股东、实际控制人：陈合林持有爱仕达集团 60%股份，为爱仕达集团的实际控制人。

9、关联关系说明：爱仕达集团持有本公司 36.89%股份，为本公司控股股东。

10、截止目前，爱仕达集团不是失信被执行人

三、关联交易标的基本情况

关联交易类型	关联人	房屋部位	面积(平方米)	年租金(元)	类别
向关联法人租赁房产	爱仕达集团	温岭办公大楼	8,300.00	2,788,800.00	固定资产

关联交易标的物存在抵押、质押或者其他第三人权利，不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。

四、关联交易的定价政策及定价依据

公司向爱仕达集团租赁位于浙江省温岭市城东街道经济开发区科技路 2 号的房屋的租赁价格参考当地同类租赁项目市场价格，确定本次房屋租赁的价格为 28 元/月/平方米。以上定价经双方协商确定，实行市场定价，不存在利用关联

方关系损害上市公司利益的行为，也不存在损害公司合法利益及向关联方输送利益的情形。

五、关联交易协议的主要内容

出租方：爱仕达集团有限公司（以下简称“甲方”）

承租方：爱仕达股份有限公司（以下简称“乙方”）

乙方因生产经营需要租用甲方座落于温岭市（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），双方就租赁事宜达成协议如下：

第一条 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2023年1月1日起至2025年12月31日止。

第二条 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28元人民币，年租金总价计人民币278.88万元。

乙方每年分4次向甲方支付租金，租金按季度（3月10日、6月10日、9月10日、12月10日）支付，逢休日顺延。

第三条 其他事项

1、乙方在租赁期间必须遵守甲方的规定，做好防火、防盗工作，不得随意改变甲方的设施。

2、租赁期间产生的水电、通讯网络、土地使用权、电梯维护、日常修缮、绿化等费用由乙方承担。

3、如需中止本协议或延长租用期，双方另行签订书面协议。延长租用期限，在同等条件下乙方有优先权。

4、本协议经双方盖章后生效，本协议一式二份，双方各持一份。

六、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办公用房是公司经营的需要，以当地同类租赁项目市场价格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。该关联交易不会对公司本期和未来财务状况和经营成果产生影响。

七、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

当年年初至披露日与该关联人（包含受同一主体控制或相互存在控制关系的其他关联人）累计已发生的各类关联交易的总金额为 3,042.53 万元。

八、独立董事事前认可意见及独立意见

（一）事前认可意见

公司向公司控股股东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五届董事会第十四次会议审议。

（二）独立意见

本着独立、客观判断的原则，我们认真审阅了向控股股东租用办公用房事项的相关材料及办公用房租赁合同的条款，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。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。

综上，同意公司向控股股东租赁办公用房的事项。

九、公司监事会意见

经审议，监事会认为本次关联租赁事项的决策程序符合《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》及其他有关法律、法规、规范性文件的规定，遵循了客观、公允、合理的原则，符合公司实际情况，不存在损害公司及全体股东利益的情形。因此，同意向控股股东租用办公用房的事项。

十、备查文件

- 1、公司第五届董事会第十四次会议决议；
- 2、公司第五届监事会第十一次会议决议；
- 3、公司独立董事关于第五届董事会第十四次会议相关事项的独立意见；
- 4、公司独立董事关于第五届董事会第十四次会议相关事项的事前认可意见；
- 5、《办公用房租赁协议》；
- 6、上市公司关联交易情况概述表。

特此公告。

爱仕达股份有限公司董事会

二〇二二年十二月三十一日