

浙江爱仕达电器股份有限公司

关于向关联方购买商铺的公告

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、关联交易概述

（一）基本情况

浙江爱仕达电器股份有限公司（以下简称“公司”）拟在温岭设立家居用品销售点，经公司对多地商铺考察，出资 7,218,593 元购买温岭爱仕达房地产开发有限公司（以下简称“爱仕达房地产”）的爱仕达半岛名苑 3 号楼 120、121、122、123、124、125 室商铺。

（二）董事会审议情况

2017 年 4 月 21 日公司召开第四届董事会第二次会议审议，审议通过《关于购买商铺的议案》，表决结果，同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。因陈合林、陈灵巧为爱仕达集团有限公司的董事，陈佳在爱仕达集团有限公司任职，公司董事陈合林先生、陈灵巧女士及陈佳女士回避表决。

本次关联交易事项经公司独立董事事前认可，并发表了独立意见。

独立董事事前认可意见：公司向关联方温岭爱仕达房地产开发有限公司购买商铺是公司经营的需要，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四届董事会第二次会议审议。

独立董事独立意见：①本着独立、客观判断的原则，我们认真审阅了向关联方购买商铺的相关材料及《商品房屋认购协议》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我们同意向温岭爱仕达房地产开发有限公司购买商铺。

5、本次交易事项构成关联交易，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。

关联关系：爱仕达房地产公司为本公司控股股东爱仕达集团有限公司之控股子公司，同时本公司实际控制人之一陈灵巧女士持有爱仕达房地产 10%股份，为本公司关联方，因此本次公司向爱仕达房地产购买商铺事项构成关联交易。

二、关联方基本情况

1、公司名称：温岭爱仕达房地产开发有限公司

2、注册资本：10000 万元

3、公司地址：温岭市城东街道经济开发区

4、法人代表：潘昌登

5、统一信用代码证：91331081562377942A

6、经营范围：房地产开发经营

7、股东情况：

股东名称	出资金额	持股比例
爱仕达集团有限公司	5100 万元	51%
安陆科威铝业有限公司	1900 万元	19%
安陆晶晟玻璃技术有限公司	1500 万元	15%
陈灵巧	1000 万元	10%
温岭市五环贸易有限公司	500 万元	5%
合计	10000 万元	100%

8、财务状况：

	2016 年 12 月 31 日	2017 年 3 月 31 日
净资产	8,589,230.49	-25,924,425.21
	2016 年度	2017 年一季度
营业收入	0	0
净利润	-61,064,229.9	-34,513,655.7

注：以上数据未经审计

8、关联关系：爱仕达房地产公司为本公司控股股东爱仕达集团有限公司之

控股子公司，同时本公司实际控制人之一陈灵巧女士持有爱仕达房地产 10%股份，为本公司关联方。

三、标的基本情况

商铺地址：浙江省温岭市城东街道爱仕达半岛名苑 3 号楼

商铺号：爱仕达半岛名苑 3 号楼 120、121、122、123、124、125 室商铺

商铺面积：建筑面积为 301.42 平方米（因工程调整，另有面积 92.74 平方米为储藏室面积，总面积 394.16 平方米。该面积为预测面积，实际面积以温岭地产管理部门实测为准）。其中 120-125 商铺面积分别为 42.78 m²、42.78 m²、42.78 m²、42.75 m²、65.95 m²、64.38 m²。

商铺价格：120、121、122、123 商铺为 28800 元/m²；124、125 商铺为 17580 元/m²。

该商铺为全新商铺，不存在抵押在、质押或者其他第三人权利，也不存在涉及重大正衣、诉讼或仲裁、封查、冻结等司法措施。

四、关联交易主要内容

1、自愿认购商品房爱仕达半岛名苑 3 号楼 120、121、122、123、124、125 室商铺，建筑面积为 301.42 平方米。（因工程调整，另有面积 92.74 平方米为储藏室面积，总面积 394.16 平方米。该面积为预测面积，实际面积以温岭地产管理部门实测为准）。其中 120-125 商铺面积分别为 42.78 m²、42.78 m²、42.78 m²、42.75 m²、65.95 m²、64.38 m²。商铺价格：120、121、122、123 商铺为 28800 元/m²；124、125 商铺为 17580 元/m²。

2、公司所认购的房产销售总价为（人民币）7,218,593 元整，大写总价（人民币）柒佰贰拾壹万捌仟伍佰玖拾叁元整。

3、签订协议当日，需向爱仕达房地产缴纳定金 300 万元整，在签订《商品房买卖合同》及补充协议时，所支付的定金转为购房款。乙方在签订《商品房买卖合同》前，需一次性付清剩余全部购房款，上述支付款项为公司自有资金。

4、定价依据：根据爱仕达房地产销售半岛名苑 3 号楼 116 商铺的价格为 28135.8 元/m²，且公司所购买的半岛名苑 3 号楼 120 至 123 商铺处于相对较好位置，确定半岛名苑 3 号楼 120 至 123 商铺的价格为 28800 元/m²，而半岛名苑 3 号楼 124-125 商铺处于位置较差，因此确定价格为 17580 元/m²。

五、关联交易的目的对公司的影响

公司购买商铺，主要用于在温岭市设立公司家居用品的销售点，提升公司业绩，同时以市场价购买，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，符合公司长远发展。购买商铺尚需办理房产过户手续。

六、当年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

截至本公告披露日，公司与爱仕达房地产累计发生的各类关联交易总金额为137,622.00元，主要为本公司的商品销售。

七、备查文件

第四董事会第二次会议决议

特此公告。

浙江爱仕达电器股份有限公司

董 事 会

二〇一七年四月二十四日