

宁波维科精华集团股份有限公司

关于2017年度向控股股东及其关联方租赁房产的关联交易公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

●本项关联交易金额为人民币7,480,925.00元，未导致上市公司主营业务、资产、收入发生重大变化，不构成《上市公司重大资产重组办法》中规定的重大资产重组。

●2016年度公司及控股子公司向控股股东及其关联方租赁房产的关联交易累计金额共为人民币6,673,638.63元，与本次关联交易金额合计后，未超过公司最近一期经审计净资产值的5%。

●本次交易已经公司第八届董事会第十三次会议审议通过，本次关联交易无需提交公司股东大会审议批准，公司授权经营层办理租赁的相关事宜及签署相关文件。

一、关联交易概述

（一）交易的基本情况

因公司生产经营需要，2017年度宁波维科精华集团股份有限公司（以下简称“公司”）及控股子公司宁波维科家纺有限公司、宁波人丰家纺有限公司、宁波维科电子商务有限公司向控股股东维科控股集团股份有限公司（以下简称“维科控股”）及其关联方租赁房产作为办公、商品销售及工业生产所用，上述公司2017年度预计租金累计为7,480,925.00元。

根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，上述交易属于关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

过去12个月内，公司及控股子公司向控股股东及其关联方租赁房产的关联交易累计金额共为人民币6,673,638.63元，与本次关联交易金额合计后，未超过公司最近一期经审计净资产值的5%。本次交易已经公司第八届董事会第十三次会议审议通过，本次关联交易无需提交公司股东大会审议批准，公司授权经营层办理租赁的相关事宜及签署相关文件。

二、关联方情况介绍

（一）关联方关系介绍

维科控股集团股份有限公司持有本公司22.27%股权，为本公司控股股东。宁波维科置业有限公司（以下简称“维科置业”）为维科控股集团股份有限公司全资

子公司。

（二）关联方基本情况

1、基本情况

①企业名称：维科控股集团股份有限公司

住所：宁波市海曙区柳汀街 225 号（20-1）室

企业类型：股份有限公司（非上市）

法定代表人：何承命

注册资本：人民币 10,706.55 万元

经营范围：预包装食品、散装食品的批发（在许可证件有效期内经营）。实业投资；纺织品、针织品、服装的制造、加工；纺织、服装及日用品，矿产品、建材及化工产品，机械设备、五金交电及电子产品、农产品、燃料油的批发、零售；黄金批发；房地产开发、经营，物业服务；纺织技术咨询服务；自营和代理货物和技术的进出口，但国家限定经营或禁止进出口的货物或技术除外；本公司房屋租赁。

实际控制人：何承命

②企业名称：宁波维科置业有限公司

住所：海曙区柳汀街 225 号

企业类型：一人有限责任公司（内资法人独资）

法定代表人：何承命

注册资本：人民币 30,025 万元

经营范围：房地产开发、经营；房屋租赁。

实际控制人：何承命

2、主要业务最近三年发展情况

维科控股以实业投资；纺织品、针织品、服装的制造、加工；房地产开发；自营和代理货物和技术的进出口为主要业务，近三年公司经营情况正常。

宁波维科置业有限公司以房地产开发、经营；房屋租赁为主要业务，近三年公司经营情况正常。

3、本公司与维科控股及其关联方在产权、业务、资产、财务、人员等方面保持独立。

4、最近一年主要财务指标

截至 2016 年 12 月 31 日，维科控股资产总额为 115.49 亿元，股东权益为 21.73 亿元；2016 年实现营业收入为 215.03 亿元，净利润 35,635.09 万元。

截至 2016 年 12 月 31 日，维科置业资产总额为 13.64 亿元，股东权益为 9.01 亿元；2016 年实现营业收入为 8.24 亿元，净利润 19305.89 万元。

三、交易标的基本情况及合同履行安排

(一) 交易标的情况和合同履行安排

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁起始日	租赁终止日	租赁金额(元)	租赁收益确定依据	租金交付期限
维科控股集团股份有限公司	宁波维科家纺有限公司	宁波市和义路99号一楼、二楼800平方米商铺及办公室	2017年1月1日	2017年12月31日	800000	租赁合同	租金三个月一结,每三个月前15日付清
维科控股集团股份有限公司	宁波维科家纺有限公司	宁波市北仑维科工业园区的4,600平方米仓库	2017年1月1日	2017年12月31日	296000	租赁合同	租金半年一结,每半年前15日付清
维科控股集团股份有限公司	宁波维科家纺有限公司	宁波市开明街207号87.70平方米商场	2017年1月1日	2017年12月31日	400000	租赁合同	租金半年一结,每半年前15日付清
维科控股集团股份有限公司	宁波维科家纺有限公司	宁波市体育场路2号842平方米商场	2017年1月1日	2017年12月31日	660000	租赁合同	租金半年一结,每半年前15日付清
维科控股集团股份有限公司	宁波人丰家纺有限公司	北仑小港纬五路27号33850平方米厂房	2017年1月1日	2017年12月31日	4032411	租赁合同	租金月结,每月前15日付清
宁波维科置业有限公司	本公司	宁波市柳汀街225号月湖金贸大厦2001室,建筑面积234.03平方米	2017年1月1日	2017年12月31日	274735	租赁合同	租金半年一结,每半年前30日付清
宁波维科置业有限公司	宁波维科电子商务有限公司	宁波市柳汀街225号月湖金贸大厦2005、2005-2室,建筑面积170.42平方米	2017年1月1日	2017年12月31日	193695	租赁合同	租金半年一结,每半年前30日付清
宁波维科置业有限公司	宁波维科家纺有限公司	宁波市柳汀街225号月湖金贸大厦2002、2005-1室,建筑面积711.95平方米	2017年1月1日	2017年12月31日	824084	租赁合同	租金半年一结,每半年前30日付清
合计金额	-	-	-	-	7480925	-	-

(二) 关联交易的定价政策及公平合理性分析

公司租赁上述房产所应支付的租赁费用,依据市场化原则确定,与所在周边

地段同类房产租赁价格相符，定价合理。

四、该关联交易的目的以及对上市公司的影响

上述房产租赁有效缓解了公司办公场所紧张的局面，提升公司生产经营能力，提高了公司办公效率，有利于公司经营业务拓展。

五、关联交易应当履行的审议程序

公司于2017年4月14日召开第八届董事会第十三次会议，会议审议通过了《关于2017年度向控股股东租及其关联方赁房产的关联交易的议案》。关联董事何承命先生、马东辉先生、黄福良先生和苏伟军先生均已回避表决，非关联董事一致审议通过该议案（同意5票，反对0票，弃权0票）。详见刊载于上海证券报及上海证券交易所网站的《公司第八届董事会第十三次会议决议公告》，公告编号：2017-037。

公司独立董事对公司向控股股东及其关联方租赁房产的关联交易事项进行了事前认可，同意将《关于2017年度向控股股东及其关联方租赁房产的关联交易的议案》提交公司董事会审议。

公司独立董事对本次关联交易事项发表独立意见如下：该关联交易事项符合公司经营业务发展要求，公司租赁房产支付的租赁费用的定价系遵循市场原则，定价公允，不存在损害公司及非关联股东特别是中小股东利益的情形，有利于公司经营业务发展。

特此公告。

宁波维科精华集团股份有限公司董事会

二〇一七年四月十八日

报备文件：

- 1、公司第八届董事会第十三次会议决议
- 2、公司独立董事专项意见