

浙江东日股份有限公司
关于向温州菜篮子集团有限公司租赁房产
暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要内容提示：

●交易概述：浙江东日股份有限公司拟与温州菜篮子集团有限公司签订《现代农贸城一期项目批发市场部分租赁协议》，合同金额预计为 1565.55 万元人民币，租赁期限为一层及夹层的租赁期限自 2017 年 8 月 17 日起至 2018 年 12 月 31 日止；二至四层及机房、电梯间、楼梯间的租赁期限自 2017 年 12 月 1 日起至 2018 年 12 月 31 日止，二至四层及机房、电梯间、楼梯间装修免租期 4 个月；停车场的租赁期限自 2017 年 12 月 1 日起至 2018 年 12 月 31 日止。

●本次交易构成关联交易，公司第七届董事会第十六次会议在审议本次关联交易时，全体关联董事回避了表决。

●过去 12 个月公司与同一关联人累计发生过的关联交易为 543.59 万元（系日常关联交易金额，业经公司第七届董事会第十一次会议审议通过）。

●本次关联交易金额未达到 3000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值未达到 5%以上，故本事项经公司董事会审议通过后授权经营班子具体负责协议的签署。

一、交易概述

根据浙江东日股份有限公司（以下简称“公司”、“浙江东日”）农批市场业务的拓展与公司“一站式采购”的市场布局，公司拟与温州菜篮子集团有限公司（以下简称“菜篮子集团”）签订《现代农贸城一期项目批发市场部分租赁协议》，承租温州菜篮子集团位于娄桥街道古岸头村的现代农贸城一期项目的批发市场部分从事农产品批发、农贸市场经营管理业务。经协商，双方一致同意按温州华欣资产评估有限公司出具的温华欣评报字[2017]0186号评估报告书确定的租金评估值为租金标准，租赁场所年租金总额为人民币 1738.56 万元（大写：壹仟柒佰叁拾捌万伍仟陆佰元整），预计本次租赁期租金为 1565.55 万元（大写：壹仟伍佰陆拾伍万伍仟伍佰元整）。

鉴于本次交易对方是温州菜篮子集团有限公司，为公司间接控股股东温州市现代服务业投资集团有限公司下属全资子公司。根据上海证券交易所《上海证券交易所股票上市规则（2014 年修订）》等有关法律法规关于关联交易之规定，公司本次与菜篮子集团拟签署的租赁协议构成关联交易。

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。

本次关联交易金额未达到 3000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值未达到 5%以上，故本事项经公司董事会审议通过后授权经营班子具体负责协议的签署。

二、交易方介绍

（一）关联方介绍

本次交易对方是温州菜篮子集团有限公司，为公司间接控股股东温州市现代服务业投资集团有限公司下属全资子公司。因此公司与温州菜篮子集团有限公司构成关联关系。

（二）关联方基本情况

企业名称：温州菜篮子集团有限公司

企业类型：有限责任公司（法人独资）

成立日期：1998 年 8 月 03 日

住所：浙江省温州市十七中路 31 弄 15 号

法定代表人：李少军

注册资本：6842 万元人民币

经营范围：货运（普通货运）；定型包装食品（含冷冻和冷藏食品）、非直接入口的散装食品（含冷冻和冷藏食品）、直接入口的散装食品（含冷冻和冷藏食品）、食品冷藏储存；片剂、原料药的生产；禽类屠宰、加工、销售（以上经营项目限分公司经营）；初级农产品、食用农产品、副食品、其他日用百货销售（含网上销售）；自有房产出租；农贸市场的租赁和管理

主要股东：温州市现代服务业投资集团有限公司出资 6842 万元，占注册资本 100%。

截止 2016 年 12 月底，温州菜篮子集团有限公司总资产 134,741.36 万元，归属母公司所有者权益 87,968.38 万元，实现营业收入 8,449.12 万元，净利润-4,166.38 万元。

公司与温州菜篮子集团有限公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面保持独立。

三、关联交易标的基本情况

（一）交易标的

本次交易标的为承租位于温州市瓯海区娄桥街道古岸头村的现代农贸城一期项目的批发市场部分，建筑面积 47,292.62 平方米（其中：一层建筑面积 5160.21 平方米；夹层建筑面积 2009.83 平方米；二层建筑面积 13646.69 平方米；三层建筑面积 13817.21 平方米；四层建筑面积 11827.34 平方米；机房 296.64 平方米；电梯间、楼梯间 534.70 平方米；停车场 228 个车位），本次交易属于公司租入资产。

该经营物业产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的

情况，亦不涉及诉讼、仲裁事项或者查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

（二）关联交易价格确定的原则

本次交易双方一致同意标的资产的租赁价格按温州华欣资产评估有限公司以 2017 年 4 月 30 日为评估基准日进行评估后出具的资产评估报告（温华资评报字[2017]0186 号）确定的租金评估值为租金标准。

四、关联交易的主要内容和履约安排

（一）签订协议

公司拟与温州菜篮子集团有限公司签订《现代农贸城一期项目批发市场部分租赁协议》。

（二）协议生效

该协议生效，基于以下前置条件的达成：

- 1、双方法定代表人（或授权代表）签字、并加盖公章；
- 2、菜篮子集团履行完毕必要的国有资产出租程序；
- 3、我司获得董事会或股东大会的必要授权；

（三）协议期限

1、一层及夹层的租赁期限自 2017 年 8 月 17 日起至 2018 年 12 月 31 日止；

2、二至四层及机房、电梯间、楼梯间的租赁期限自 2017 年 12 月 1 日起至 2018 年 12 月 31 日止，二至四层及机房、电梯间、楼梯间装修免租期 4 个月；

3、停车场的租赁期限自 2017 年 12 月 1 日起至 2018 年 12 月 31 日止。

（四）协议主要内容

双方同意按评估报告【温华资评报字[2017]0186 号】确定的租金评估值为租金标准，租赁场所年租金总额为人民币 1738.56 万元

(大写：壹仟柒佰叁拾捌万伍仟陆佰元整)。其中：

1、一层与夹层的租金标准为人民币 401.95 万元/年（大写：肆佰零壹万玖仟伍佰元整）；

2、二层、三层、四层及机房、电梯间、楼梯间的租金标准为人民币 1303.78 万元/年（大写：壹仟叁佰零叁万柒仟捌佰元整）；

3、停车场（228 个车位）的租金标准为人民币 32.83 万元/年（大写：叁拾贰万捌仟叁佰元整）。

4、租赁到期前若公司拟续租的，应在协议到期前的 90 日内，书面通知出租方。于收到公司续租的通知后，如公司正常缴纳租金的，本合同租期延续，双方应当另行签订租赁合同。每次租期延续不超过一年，多次延续的，租期最长延续至 2020 年 6 月 25 日。2020 年 6 月 25 日之后，公司需要续租的，应于租期届满前 6 个月以书面形式向出租方提出续租要求，双方就续租事宜达成一致的，可重新签订续租合同。

五、关联交易的目的以及对上市公司的影响

本次关联交易有利于公司农批市场业务的拓展与公司娄桥市场“一站式采购”的市场布局，丰富公司现有农批市场的经营业态，加强娄桥市场的集聚效益。

六、关联交易履行的审议程序

（一）董事会审议表决

本次关联交易经公司 2017 年 8 月 17 日召开的第七届董事会第十六次会议审议通过，根据有关规定，公司关联董事已回避表决，非关联董事均投票同意。

（二）独立董事意见

公司三名独立董事对该项关联交易进行了事前审核，并一致同意将该事项提交公司董事会审议。

在董事会审议该项事项时，三名独立董事发表了独立意见，认为：

公司与温州菜篮子集团有限公司签订《现代农贸城一期项目批发市场部分租赁协议》，有利于促进公司战略发展规划的实施，符合公司战略规划布局 and 经营发展需求。且关联交易的定价原则遵循了公平、公正的市场价格原则，公允、合理，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司及中小股东利益的情形。

特此公告

浙江东日股份有限公司
董 事 会
二〇一七年八月十七日