

广东德豪润达电气股份有限公司

关于子公司向关联方珠海盈瑞节能科技有限公司

租赁房产的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、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

1、广东德豪润达电气股份有限公司（以下简称“公司”或“德豪润达”）的全资子公司珠海德豪润达电气有限公司（以下简称“珠海德豪电气”）拟向珠海盈瑞节能科技有限公司（以下简称“珠海盈瑞”）租赁位于珠海市高新区科技创新海岸三期用地J3地块中的1号、2号、3号厂房、科技六路18号之一的厂房及1号宿舍、2号宿舍（以下合称“租赁标的”）。租赁面积共50,024.54平方米，租赁期为自2017年1月1日起至2019年12月31日止的三年，三年租金总计2,161.06万元。

2、珠海盈瑞为本公司的控股股东芜湖德豪投资有限公司（以下简称“芜湖德豪投资”）的全资子公司，因此本次房产租赁事项构成关联交易。本公司于2017年4月7日召开的第五届董事会第二十六次会议对上述关联交易事项进行了审议，关联董事王冬雷、王晟回避了表决。会议以7票同意，0票反对，0票弃权的表决结果通过了《关于子公司向关联方珠海盈瑞节能科技有限公司租赁房产的议案》。监事会对本次关联交易事项出具了审核意见，独立董事出具了关于本次关联交易事项的事前认可和独立意见。珠海德豪电气于德豪润达董事会审议通过该事项的当日与珠海盈瑞签署了《房产租赁合同》。

3、根据《深圳证券交易所股票上市规则》及本公司《关联交易制度》的规定，本次房产租赁的关联交易事项无需提交股东大会审议。

4、本次关联交易事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易对方的基本情况

本次关联交易对方珠海盈瑞的基本情况如下：

- 1、公司名称：珠海盈瑞节能科技有限公司
- 2、成立时间：2012年7月16日
- 3、法定代表人：王冬梅
- 4、注册资本：28,955.76万元
- 5、注册地址：珠海市高新区唐家湾镇创新海岸科技六路18号之一
- 6、企业类型：有限责任公司
- 7、经营范围：项目投资、项目咨询、投资咨询、交通运输业务及其技术咨询、仓库管理服务、自有房屋租赁、其他业务技术咨询等。
- 8、股东情况：珠海德豪投资有限公司出资28,955.76万元，持有100%股权。
- 9、最近一年又一期的主要财务数据：

单位：万元

资产负债表项目	2016年12月31日	2015年12月31日
资产总额	84,413.88	85,619.54
负债总额	57,514.01	57,504.74
所有者权益	26,899.87	28,114.80
利润表项目	2016年1-12月	2015年度
营业收入	6.40	0
净利润	-1,214.93	-826.22

10、关联关系说明：珠海德豪电气为本公司的全资子公司；芜湖德豪投资持有本公司股份292,356,800股，占本公司总股本的20.94%，为本公司的控股股东；芜湖德豪投资持有珠海德豪投资有限公司100%股权，因此，珠海德豪电气与珠海盈瑞构成关联关系。

三、交易标的基本情况

珠海德豪电气拟承租的房产坐落在珠海市高新区科技创新海岸三期用地J3地块中的1号、2号、3号厂房，科技六路18号之一的厂房及1号宿舍、2号宿舍，合计租用面积50,024.54平方米。

四、交易的定价政策及定价依据

本次房产租赁的价格以房产所在区域的房产租赁市场价格作为参照，经双方友好协商后确定。

五、交易协议的主要内容

（一）物业座落及租赁范围

- 1、物业座落：珠海市高新区科技创新海岸科技六路。
- 2、租赁范围：1号厂房、2号厂房、3号厂房、1号宿舍、2号宿舍、18号之一厂房。
- 3、租赁面积：
 - 1号厂房7,937.33平方米；
 - 2号厂房10,745.46平方米；
 - 3号厂房9,487.45平方米；
 - 18号之一厂房10,757.1平方米；
 - 1号宿舍6,956.8平方米；
 - 2号宿舍4,140.4平方米；
 - 合计租用面积50,024.54平方米。
- 4、建筑结构及水、电配置以适合办公及生产使用为准。

（二）租赁期限

本合同规定租赁时限为2017年1月1日至2019年12月31日止。计租从2017年1月1日开始。

（三）租金及其它费用：

- 1、租金：50,024.54平方米×10元/平方米/月=500,245.4元人民币/月；
- 2、物业费：50,024.54平方米×2元/平方米/月=100,049.08元人民币/月；
- 3、每月费用合计600,294.48元。

（四）租金结算

以月为单位进行结算和缴纳租金及其它收费。

六、本次交易的目的及对公司的影响

珠海盈瑞原为德豪润达的全资子公司，2014年12月，德豪润达将部分土地及房屋资产整合至珠海盈瑞后，将持有的珠海盈瑞100%股权转让给芜湖德豪投资，该资产出售事项已经德豪润达分别于2014年12月14日、2014年12月31日召开的第五届董事会第八次会议、2014年第五次临时股东大会审议通过。德豪润达、芜湖德豪投资就上述资产出售事项签署了《框架协议》并已于2014年12月31日起生效，同时，芜湖德豪投资承诺在《框架协议》生效之日起24个月之内无偿将上述资产提供给本公司使用直至搬迁完毕或本公司采取了其他解决措施。截止2016年12月31日，芜湖德豪投资将上述房产无偿提供给本公司使用的期限已完毕。

鉴于本公司的部分小家电及LED业务是在珠海盈瑞所属的上述租赁标的开展生产经营活动并已持续多年，为了保证公司生产经营的正常、持续、稳定地开展，公司拟不搬迁而是继续租用上述房产，控股股东芜湖德豪投资为了支持公司的正常运行亦同意将上述房产出租给本公司。本次房产租赁事项是正常的商业行为，对公司本期和未来的财务状况及经营成果无重大影响。

七、年初至今与关联人的关联交易

年初至今，本公司、珠海德豪电气与珠海盈瑞没有发生关联交易。

八、独立董事对本次关联交易事项的事前认可及独立意见

1、独立董事的事前认可

经审阅公司提交的关于本次关联交易事项的有关资料，公司的子公司珠海德豪电气向关联方珠海盈瑞租赁房产，主要是因为公司无偿使用上述房产的期限已经完毕，为了保证生产经营活动的正常、持续、稳定地开展而按市场价格租用上述房产。

另外，本次关联交易的价格是以房产所在区域的房产租赁市场价格作为参照并经双方友好协商后确定的，定价方法客观、公允，符合市场规则，不存在损害上市公司及股东特别是中小股东利益的情形。因此，我们同意将该议案提交公司董事会审议。

2、独立董事的独立意见

公司子公司珠海德豪电气向关联方珠海盈瑞租赁房产的关联交易事项表决程序合法，关联董事回避了表决。关联交易的价格公允，不存在损害公司及公司全体股东的利益的情形。因此，我们同意此次房产租赁的关联交易事项。

九、备查文件

- 1、公司第五届董事会第二十六次会议决议。
- 2、公司第五届监事会第十四次会议决议。
- 3、珠海德豪电气与珠海盈瑞签署的《房产租赁合同》。

特此公告。

广东德豪润达电气股份有限公司董事会

二〇一七年四月八日