

## 关于公司与控股股东浙江物产国际贸易有限公司及其关联方签订《房屋租赁合同》及《物业管理服务协议》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，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

### 一、关联交易概述

1、物产中拓股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）向控股股东浙江物产国际贸易有限公司（以下简称“物产国际”）租赁座落在浙江杭州市江干区凯旋路445号浙江物产国际广场6层的房屋，建筑面积约1,375平方米，用于公司部分子公司办公场所，拟与物产国际、浙江物产物业管理有限公司（以下简称“物产物业”）签署《房屋租赁合同》，与物产物业签署《物业管理服务协议》，支付该物业的房租费、物业管理费、水电费及相关费用，并承担享受物业服务的一方应当承担的义务与责任。

2、2012年12月28日，公司第五届董事会2012年第五次临时会议审议了《关于公司与控股股东浙江物产国际贸易有限公司及其关联方签订〈房屋租赁合同〉及〈物业管理服务协议〉的议案》，4名关联董事回避了表决，会议以5票同意、0票反对、0票弃权审议通过了该项关联交易。公司独立董事就该项关联交易进行了认真的事前核查，出具了事前认可函并发表了独立意见。

3、本次关联交易的基本情况：

关联人	关联交易类别	关联交易金额			
		2012年度	2013年度	2014年度	2015年度
浙江物产国际贸易有限公司及其关联方	关联租赁及相关服务	2,066,227.50元	2,110,818.75元	2,166,025.00元	279,917.50元
合计		6,622,988.75元			

根据《深圳证券交易所股票上市规则》的要求及《公司关联交易管理办法》之规定，公司与关联人发生的关联交易金额在300万元至3000万元之间且占公司最近一期经审计净资产值的0.5%至5%之间的，须提交公司董事会批准后实施。

本次涉及的关联交易不需提交股东大会审批。

## 二、关联方基本情况

本次交易所涉及的关联关系如下表所示：

序号	名称	备注
1	物产中拓股份有限公司	本公告中简称“本公司”或“公司”
2	浙江物产国际贸易有限公司及其关联方	物产国际系本公司控股股东，持有本公司46.13%的股份，物产物业系物产国际的全资子公司

### 物产国际基本情况

公司名称：浙江物产国际贸易有限公司

成立时间：1999年1月1日

注册地址：浙江省杭州市凯旋路445号

企业类型：有限责任公司

法定代表人：袁仁军

注册资本：人民币48,328.75万元

经营范围：矿产品、建材、化工产品（不含危险品和易制毒化学品）、矿物油（不含成品油）、汽车的批发、佣金代理（拍卖除外）和进出口业务，废旧金属制品的回收。（涉及配额、许

可证等专项规定的按国家有关规定办理)。

关联关系：物产国际持有本公司46.13%的股权，系本公司控股股东，其持有物产物业100%股权，因此物产国际及其物产物业均为本公司的关联法人。

履约能力分析：物产国际、物产物业依法存续经营，经营状况稳定，履约能力强，不存在潜在的违约风险。

### 三、交易的定价政策及定价依据

本公司与浙江物产国际及其关联方签订的《房屋租赁合同》、《物业管理服务协议》，以市场定价为依据，双方协议定价，按照协议价格结算。

### 四、交易协议的主要内容

1、租赁期：自2012年1月1日起至2015年2月16日止，共3年46天。

2、租金及收费标准为：租金按3.05元/天·平方米收取，每年5%递增；物业管理费按0.72元/天·平方米收取；水电费、空调费、停车费等按实收取。

3、根据协议测算，公司应付的房租费、物业管理费、空调费、停车费、水电分摊费等费用为：2012年2,066,227.50元，2013年2,110,818.75元，2014年2,166,025.00元，2015年(46天)279,917.50元，总计6,622,988.75元。按照季度支付，并由公司按季度划账到相关使用部门。

### 五、交易目的及交易对公司的影响

1、交易目的：租用此物业为公司及子公司办公使用，此关联交易有利于保证本公司生产经营的稳定性和持续性。

2、上述关联交易均遵循公平、公正、公开的原则，没有损害上市公司利益，对公司本期及未来财务状况、经营成果不会产

生较大影响。

## 六、独立董事事前认可和独立意见

公司独立董事基于独立判断，就本次关联交易事项，进行了事前认可并发表了独立意见，认为：此次关联交易有利于保证子公司生产经营的稳定性；关联双方签署交易协议，根据市场化原则协议定价，符合商业惯例，不存在损害公司及全体股东、特别是中小股东和非关联股东利益的情形；董事会在审议该项议案时，关联董事回避了表决，表决程序符合有关法律法规和公司章程的规定。

## 七、备查文件

- 1、公司第五届董事会 2012 年第五次临时会议决议；
- 2、公司独立董事事前认可函及独立意见；
- 3、《房屋租赁合同》及《物业管理服务协议》。

特此公告

物产中拓股份有限公司董事会  
二〇一二年十二月二十九日