

## 西藏易明西雅医药科技股份有限公司

### 关于公司及子公司向关联方周战先生续租房产的公告

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

西藏易明西雅医药科技股份有限公司（以下简称“公司”）及子公司北京易明海众投资管理有限公司（以下简称“易明海众”）因业务发展需要，向关联方周战先生续租房产两处，该房产位于北京市知春路甲48号盈都大厦C座4单元15A和15F，15A建筑面积104.63平方米，15F建筑面积173.79平方米，共计278.42平方米，作为易明海众和公司的经营场所。其中易明海众租赁15A，公司租赁15F，租赁期限6个月，自2017年9月1日至2018年2月28日止。上述房产租赁价格按该地段的市场价格确定。

周战先生是公司的股东、董事及副总经理，根据《深圳证券交易所股票上市规则》10.1.5条和《公司章程》的有关规定，周战先生为公司的关联自然人，上述交易构成关联交易且合同金额达到董事会审议标准。

2017年8月18日召开的公司第一届董事会第十九次会议、第一届监事会第十二次会议审议并通过了《关于公司及子公司向关联方周战先生续租房产的议案》，关联方周战先生回避表决。本次关联交易所涉及的金额在公司董事会审批权限之内，无需提交股东大会审议。独立董事对上述关联交易发表了事前认可意见和明确同意的独立意见。

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，无需经过有关部门批准。

#### 二、关联方基本情况

关联方姓名：周战

关联方住所：北京市海淀区知春路甲 48 号盈都大厦 C 座 4 单元 15A/F

构成关联关系的说明：关联方周战先生是公司的股东及董事，周战先生为公司的关联自然人，上述交易构成关联交易。

### 三、关联交易标的基本情况

标的名称：办公楼盈都大厦 C 座 4 单元 15A/F

标的所在地：北京市海淀区知春路甲 48 号

标的类别：固定资产（租赁）

权属说明：周战先生为交易标的房屋所有权人，该标的目前不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施等。

### 四、交易的定价政策及定价依据

交易标的所处位置为北京市的商业中心区，本次租赁价格参考本办公楼租赁的价格，周战先生向公司出租价格公允。

### 五、交易合同的主要内容

#### （一）主体和签署时间

甲方（出租方）：周战

乙方（承租方）：西藏易明西雅医药科技股份有限公司、北京易明海众投资管理有限公司

签订时间：2017 年 8 月 18 日

#### （二）主要内容

1、甲方将自有房产的房产，位于北京市知春路甲 48 号盈都大厦 C 座 4 单元 15A 和 15F，15A 建筑面积 104.63 平方米，15F 建筑面积 173.79 平方米，共计 278.42 平方米，作为易明海众和公司的经营场所。其中易明海众租赁 15A，公司租赁 15F，租赁期限 6 个月，自 2017 年 9 月 1 日至 2018 年 2 月 28 日止。

2、乙方愿意以租金每月人民币 52,800 元整承租（其中 15A 每月租金 19,800

元，15F 每月租金 33,000)。

### 3、付款方式：

按月支付

4、乙方如要求续租，则必须在租赁期满 1 个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

### 5、房屋修缮与使用：

(1) 在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。该房屋及所属设施的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外，均由甲方负责（乙方使用不当除外）。

甲方提出进行维修须提前 30 日书面通知乙方，乙方应积极协助配合。

乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务。

对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。

(2) 乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：

- A. 依附于房屋的装修归甲方所有。
- B. 要求乙方恢复原状。
- C. 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

### 6、房屋的转让与转租

(1) 租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效。

(2) 未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。

(3) 甲方出售房屋，须在 2 个月前书面通知乙方。

### 7、合同的变更、解除与终止

(1) 双方可以协商变更或终止本合同。

(2) 甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

- A. 不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响乙方办公。
- B. 甲方未尽房屋修缮义务，严重影响乙方办公的。

(3) 房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋；

- A. 未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。
- B. 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。
- C. 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。
- D. 未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。
- E. 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。
- F. 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

(4) 租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满 2 个月前书面通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

(5) 租赁期满合同自然终止。

(6) 因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

## 8、房屋交付及收回的验收

(1) 甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

(2) 验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于 3 日内向对方主张。

(3) 乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。

(4) 乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

## 六、涉及关联交易的其他安排

本次交易全部使用公司自有资金。本次交易不涉及人员变动、土地处置和债务重组等情况，也不会与关联方存在同业竞争等情况。

## 七、关联交易目的和对上市公司的影响

公司向关联方周战先生租赁的上述办公楼作为公司和易明海众的经营场所，关联交易金额小，对公司财务状况和经营成果的影响小，且关联交易价格均有可执行的定价依据。周战先生提供的租赁是公司维持正常经营的需要，因此关联交易不会对本公司的财务状况和经营成果形成不利影响。

## 八、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

本年年初至今，公司与该关联人发生关联交易是 36.96 万元，全部为房屋租赁。

## 九、独立董事事前认可意见和独立意见

### 1、独立董事事前认可意见

公司在将《关于公司及子公司向关联方周战先生续租房产的议案》提交给公司第一届董事会第十九次会议审议之前，已将该议案提交我们审阅。作为独立董事，我们对于本次关联交易的必要性、公允性进行了事前审查，交易遵守公平合理、市价交易的原则，本次关联交易的定价公允，不存在损害公司和全体股东利益的情形，我们同意将该议案提交公司第一届董事会第十九次会议审议。

上述关联交易需依照法律、法规、其他规范性文件及《公司章程》规定的权限及程序进行决策，关联方周战先生需按相关规定回避表决。

### 2、独立董事独立意见

经审议，我们认为：公司及子公司易明海众因业务发展需要续租关联方周战先生的房产，依照法律、法规、其他规范性文件及《公司章程》的规定履行了审议程序。该事项具有其必要性，关联交易建立在双方友好、平等、互利的基础上，体现了诚信、公平、公正的原则，交易价格以该地段的市場评估价计算，交易价格公允，不存在损害公司及股东利益的情况，我们一致同意续租该房产。

## 十、保荐机构核查意见

保荐机构核查了本次关联租赁的相关文件，包括公司第一届董事会第十九次会议议案、第一届监事会第十二次会议议案、公司独立董事意见、租赁合同等。

经核查，保荐机构认为：

易明医药及其子公司易明海众因办公所需，向股东、董事周战租赁房屋，租赁价格参照当地市场定价，价格公允，未损害公司及股东利益。2017年8月18日，易明医药召开的第一届董事会第十九次会议审议通过了《关于公司及子公司向关联方周战先生续租房产的议案》，易明医药监事会、全体独立董事均已发表了明确的同意意见，履行了必要的内部决策程序。华西证券同意易明医药及其子公司易明海众向易明医药自然人股东、董事周战先生租赁上述房产。

#### 十一、备查文件：

- 1、《第一届董事会第十九次会议决议》；
- 2、《第一届监事会第十二次会议决议》；
- 3、《独立董事关于公司及子公司向关联方周战先生续租房产的事前认可意见》；
- 4、《独立董事关于第一届董事会第十九次会议相关事项的独立意见》；
- 5、保荐机构的核查意见。

特此公告

西藏易明西雅医药科技股份有限公司

董事会

二〇一七年八月十九日