

证券代码：603816

证券简称：顾家家居

公告编号：2019-103

债券代码：113518

债券简称：顾家转债

转股代码：191518

转股简称：顾家转股

## **顾家家居股份有限公司**

### **关于与顾家集团有限公司签订租赁合同变更协议暨 关联交易的公告**

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：**

- 过去 12 个月内，顾家家居股份有限公司（以下简称“顾家家居”或“公司”）与同一关联人发生的交易包括：与顾家集团有限公司（以下简称“顾家集团”）发生会议使用费 78.72 万元，与顾家实业投资（杭州）有限公司（以下简称“顾家实业”）发生租赁费 851.44 万元，与杭州天厥物业管理有限公司（以下简称“天厥物业”）发生物业费 723.49 万元，与浙江易起嗨体育发展有限公司（以下简称“易起嗨”）发生服务费 4.64 万元，与杭州顾家文化艺术有限公司（以下简称“顾家文化”）发生服务费 3.2 万元；交易总额 1,661.49 万元。

#### **一、关联交易概述**

公司于 2019 年 12 月 3 日与公司控股股东顾家集团、杭州东恒大厦有限公司（以下简称“东恒大厦”）签署了《租赁合同变更协议》：自 2019 年 12 月 18 日起，原《租赁合同》的承租方由顾家家居变更为顾家集团，其他内容不变，公司不再承担原合同项下任何权利与义务，亦不对顾家集团履行原合同承担任何责任。

根据《上海证券交易所股票上市规则》，公司为顾家集团控股子公司，公司与顾家集团为关联方，本次公司与顾家集团、东恒大厦签订的《租赁合同变更协

议》事项为关联交易。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。

截止本次关联交易为止,过去 12 个月内公司与同一关联人发生的交易包括:与顾家集团发生会议使用费 78.72 万元,与顾家实业发生租赁费 851.44 万元,与天厥物业发生物业费 723.49 万元,与易起嗨发生服务费 4.64 万元,与顾家文化发生服务费 3.2 万元;交易总额 1,661.49 万元。(顾家实业、天厥物业、易起嗨、顾家文化为顾家集团控股子公司)

## 二、关联方介绍

### (一) 关联方关系介绍

顾家集团系公司的控股股东,为公司的关联法人。

### (二) 关联人基本情况

公司名称:顾家集团有限公司

公司性质:有限责任公司(自然人投资或控股)

注册地址:杭州经济技术开发区白杨街道 20 号大街 128 号 3 幢 6 层厂房

法定代表人:顾江生

注册资本:9,000.00 万人民币

经营范围:服务:实业投资,企业管理咨询,广告设计、制作,电梯技术咨询;批发、零售:黄金首饰、工艺礼品、日用品、纺织品、百货、机电设备、包装材料、建材、装饰材料、计算机、仪器仪表、文化用品、电梯及配件;货物进出口(法律、行政法规禁止经营的项目除外、法律行政法规限制经营的项目取得许可证后方可经营)。

## 三、关联交易的主要内容和履约安排

公司与东恒大厦签订的《租赁合同》及公司与顾家集团、东恒大厦签订的《租赁合同变更协议》的主要内容如下:

### (一) 《租赁合同》主要内容:

1、租赁房屋:位于杭州市火车东站东广场旁东恒大厦,楼层为 5、6、7、9、10 楼。承租房屋的建筑面积为 5,322.4 平方米,若实际使用面积与建筑面积不符,按建筑面积计算。

2、租赁期限：租赁期限为 19 年，自 2018 年 9 月 18 日起至 2037 年 9 月 17 日止。

3、房屋租金：租赁费用按照建筑面积计算，租金计算方式：年租金=日租金单价\*房屋建筑面积\*承租天数（365 天）

（1）2018 年 9 月 18 日至 2018 年 12 月 17 日为免租期；

（2）租金计算标准：首年的日租金为 2.7 每平方米（含税），每二年递增 5%（从 2018 年 9 月 18 日起计算二年）

4、支付方式：租赁费用采用先付后用的方式按半年支付。

5、交付时间：2018 年 9 月 18 日

（二）《租赁合同变更协议》主要内容：

自 2019 年 12 月 18 日起，原《租赁合同》的承租方由顾家家居变更为顾家集团，其他内容不变，公司不再承担原合同项下任何权利与义务，亦不对顾家集团履行原合同承担任何责任。

#### **四、该关联交易的目的以及对上市公司的影响**

公司将房屋转租赁给顾家集团，是基于公司自身经营发展的需要，盘活上市公司的存量资产，优化上市公司的资产结构，提高资产使用效率。公司与关联方房屋租赁的价格参照了公司承租该物业的实际价格，经双方协商确定，顾家集团承租公司该租赁物业，避免公司产生违约损失，不存在损害公司及其股东，特别是中小股东和非关联股东的利益的情形。

#### **五、该关联交易应当履行的审议程序**

公司于 2019 年 12 月 3 日召开第三届董事会第四十次会议，审议通过了《关于与顾家集团有限公司签订租赁合同变更协议暨关联交易的议案》。关联董事进行了回避表决。

公司独立董事对本次关联交易事前认可并发表独立意见如下：

1、本次董事会召开前，公司已就该议案所涉内容与独立董事进行了充分的沟通，独立董事同意将该议案提交本次董事会审议讨论。

2、该议案涉及到的公司与顾家集团之间的关联交易，交易合法、合规，交易价格公正、公允，未发现损害公司和股东利益的行为。

3、公司董事会对该议案进行表决时，关联董事依法回避表决，符合法律法规及《公司章程》的有关规定，董事会表决程序合法。

特此公告。

顾家家居股份有限公司董事会

2019年12月4日