

中源家居股份有限公司

关于租赁办公楼暨关联交易的公告

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：

● 为解决公司办公场所问题，中源家居股份有限公司（以下简称“公司”）拟向公司实际控制人之一、董事长、总经理曹勇先生租赁其位于杭州市余杭区仓前街道欧美金融城2幢的办公楼（建筑面积共1012.07平方米）做办公用途使用。租赁期限自2020年5月1日至2021年4月30日止。租金为77,000元/月，免租期3个月，预计此次交易金额合计人民币693,000元。

● 除本房产租赁外，截至本此关联交易为止，过去12个月内公司没有与同一关联人发生关联交易或与不同关联人之间进行交易类别相关的交易。

一、关联交易概述

为解决公司办公场所问题，公司拟向公司实际控制人之一、董事长、总经理曹勇先生租赁其位于杭州市余杭区仓前街道欧美金融城2幢的2701室、2702室、2707室、2708室（建筑面积共1012.07平方米）做办公用途使用，租赁期限自2020年5月1日至2021年4月30日止。租金为77,000元/月，免租期3个月，预计此次交易金额合计人民币693,000元。

根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，本次房屋出租方曹勇先生为公司实际控制人之一、董事长、总经理，本次交易构成关联交易。本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、关联方介绍

1、关联方及关联关系

曹勇先生：男，中国国籍，无境外居留权，身份证号码为

3305231977*****16，现居住地为浙江省安吉县。

曹勇先生为公司创始人、公司实际控制人之一，现任公司董事长兼总经理。目前直接持有公司 2,339.82 万股，通过安吉长江投资有限公司间接持有公司 1499.4882 万股，通过安吉高盛投资合伙企业（有限合伙）间接持有公司 338.94 万股，合计持有公司 52.228%的股份。

2、关联交易标的基本情况

（1）交易标的

公司向曹勇先生租用的办公场地，位于杭州市余杭区仓前街道欧美金融城 2 幢，建筑面积共 1012.07 平方米。该处办公场地为曹勇先生所有，不存在质押、抵押及其他任何限制转让的情况，不存在涉及诉讼仲裁事项或查封、冻结等司法措施等情况。

（2）交易标的定价情况及公平合理性分析

公司租赁办公场所应支付的租赁费用，依据市场化原则确定。租金价格经双方协商确定，定价公允，与办公楼所在地的租赁市场价格不存在明显差异。本次办公场所租赁的定价公平合理。

三、关联交易合同的主要内容

（一）关联交易合同双方

出租方（甲方）：曹勇

承租方（乙方）：中源家居股份有限公司

（二）租赁房屋情况

甲方将其合法拥有位于杭州市余杭区仓前街道欧美金融城 2 幢 2701 室、2702 室、2707 室、2708 室出租给乙方。

甲方出租给乙方使用该处房屋的建筑面积共 1012.07 平方米。

（三）房屋租赁期

自 2020 年 5 月 1 日至 2021 年 4 月 30 日止。甲方向乙方提供 3 个月的免租期，即 2020 年 5 月 1 日起至 2020 年 7 月 31 日止。

（四）租金的计算

该房屋每月租金为人民币 76,000 元（含税）。租金每 6 个月结算一次，乙方应于到期前 30 天支付房租。

（五）其他费用

乙方在租赁期内，水费、电费、物业管理费等维持房屋正常运作的一切费用由乙方按照有关部门的收费标准自行缴纳。如有发现拖欠情形，甲方有权提前解除协议并要求乙方补齐费用。

（六）违约处理

甲、乙双方如有特殊情况，需提前终止本协议必须提前一个月通知对方，待对方同意后方可办理退租手续。

若乙方未按时缴纳房租及其他费用、私自改变所租赁房屋的结构，不遵守大厦物业管理规定等，应承担违约责任，甲方有权解除协议，且乙方应承担甲方的经济损失。

四、关联交易的目的以及对上市公司的影响

本次租赁的房屋作为公司办公场所，满足公司正常经营需要，有利于公司经营业务的开展。本次关联交易遵循公开、公平、公正的原则，关联交易价格合理、公允，不会损害上市公司利益，不会影响公司的财务状况和经营成果，对公司的独立性没有影响。

五、应当履行的审议程序

公司于2020年4月26日召开第二届董事会第十二次会议，以3票同意、0票弃权、0票反对，审议通过了《关于租赁办公楼暨关联交易的议案》。关联董事曹勇先生、胡林福先生、张芸女士、朱黄强先生回避表决。独立董事事前认可并对本次关联交易发表了独立意见。

本次关联交易金额未达到公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上，根据《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定，本次关联交易不需要提交公司股东大会审议批准。

六、独立董事事前认可意见和独立意见

（一）事前认可意见

本次拟提交董事会审议的向实际控制人曹勇先生租赁办公楼暨关联交易事项，公司事前向我们提交了相关资料，我们进行了事前审查，此次租赁是为了解决公司办公场所问题，有利于公司经营业务的开展，关联交易价格合理、公允，我们同意将该事项提交董事会审议。

（二）独立意见

公司向实际控制人曹勇先生租赁其所有的办公楼的关联交易事项，是为了解决公司办公场所问题，有利于公司经营业务的开展，本次关联交易遵循公开、公平、公正的原则，关联交易价格合理、公允，不会损害上市公司利益，符合全体股东的利益。关联交易事项的表决程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。我们同意公司本次向实际控制人租赁办公楼的关联交易事项。

七、董事会审计委员会对该关联交易的书面审核意见

为解决公司办公场所问题，公司拟向公司实际控制人、董事长、总经理曹勇先生租赁办公楼，此次关联交易是为了满足公司正常经营需要，有利于公司经营业务的开展。本次关联交易遵循公开、公平、公正的原则，以市场价格作为定价原则，关联交易价格合理、公允，不会损害上市公司利益，不存在损害公司或中小股东利益的情形，符合公司及股东的利益。该项关联交易不影响本公司独立性，本委员会同意该关联交易，并同意将上述关联交易议案提交董事会讨论。

八、备查文件

（一）中源家居股份有限公司第二届董事会第十二次会议决议

（二）中源家居独立董事关于第二届董事会第十二次会议相关事项的独立意见

（三）中源家居第二届董事会审计委员会关于第五次会议相关事项的书面审核意见

（四）中源家居独立董事关于第二届董事会第十二次会议相关事项的事前认可意见

特此公告。

中源家居股份有限公司

董事会

2020年4月28日