

中源家居股份有限公司

关于继续租用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”）拟继续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1,012.07平方米）做办公用途使用。租赁期限自2024年5月1日至2025年4月30日止。租金为7.70万元/月，预计此次交易金额合计92.40万元。

● 本次租赁事项已经公司第三届董事会第十七次会议通过，无需提交股东大会审议。

● 截至本次关联交易为止，过去12个月内公司与同一关联人或与不同关联人之间交易类别相关的关联交易未达到3,000万元以上，且占上市公司最近一期经审计净资产未达到绝对值5%以上。

一、关联交易概述

为解决公司办公场所问题，公司拟继续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1,012.07平方米）做办公用途使用，租赁期限自2024年5月1日至2025年4月30日止。租金为7.70万元/月，预计此次交易金额合计人民币92.40万元。

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，根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，本次交易构成关联交易，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。

公司于 2024 年 4 月 25 日召开的第三届董事会第十七次会议审议通过了《关于租赁办公楼暨关联交易的议案》。截至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司与同一关联人或与不同关联人之间交易类别相关的关联交易未达到 3,000 万元以上，且占上市公司最近一期经审计净资产未达到绝对值 5%以上，本次租赁事项在董事会审批范围内，无需提交股东大会审议。

二、关联方介绍

（一）关联方关联关系

曹勇先生为公司实际控制人之一，现任公司董事长兼总经理。目前持有公司股份情况如下：

持股方式	数量（万股）	比例	备注
直接持股	2,807.78	29.25%	
间接持股	1,993.26	20.76%	本人持股，未计算一致行动部分份额
合计	4,801.05	50.01%	

故本次交易构成关联交易。

（二）关联方基本情况

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。

三、关联交易标的基本情况

（一）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 1,012.07 平方米。该处办公场地为曹勇先生个人所有，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。

（二）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。

四、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1,012.07平方米。

（三）房屋租赁期

自2024年5月1日至2025年4月30日止。

（四）租金的计算

该房屋每月租金为人民币77,000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。

五、关联交易对上市公司的影响

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。

六、该关联交易应当履行的审议程序

（一）独立董事专门会议意见

公司于2024年4月25日召开的第三届董事会独立董事专门会议第一次会议，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》，认为本次拟提交董事会审议的向实际控制人租赁办公楼暨关联交易事项，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，我们同意将该事项提交董事会审议。

（二）董事会意见

公司于2024年4月25日召开的第三届董事会第十七次会议，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。

特此公告。

中源家居股份有限公司董事会

2024年4月26日