

## 中源家居股份有限公司 关于购买办公写字楼的公告

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

● 中源家居股份有限公司（以下简称“公司”）拟出资合计不超过 6,000.00 万元人民币（不含交易税费及后续装修费用）购买杭州欧港置业有限公司开发的位于浙江省杭州市余杭区仓前街道欧美金融城 2 幢写字楼共计建筑面积 3090.8 平方米（具体以相关部门最终复测为准），用于公司杭州办公使用。

● 公司于 2018 年 11 月 16 日以通讯表决方式召开第二届董事会第三次会议，审议通过了《关于购买办公写字楼的议案》，本次购买写字楼无需提交公司股东大会审议。

● 本次交易未构成关联交易，也未构成重大资产重组。

● 交易实施不存在重大法律障碍。

### 一、交易概况

#### （一）交易基本情况：

根据公司战略发展目标，公司对技术研发、营销渠道以及品牌建设等岗位的人才需求日益迫切，又因为公司目前地处人才资源相对稀缺的安吉，为了保持公司未来能够持续稳定的发展，公司将会加大对杭州人才资源的投入。公司目前在杭州租赁的办公场所已无法满足上述发展要求。为树立公司良好的品牌形象，保障公司持续稳定的发展态势，公司拟以合计不超过 6,000.00 万元人民币（不含交易税费及后续装修费用）购买杭州欧港置业有限公司开发的位于浙江省杭州市余杭区仓前街道欧美金融城 2 幢写字楼共计建筑面积 3090.8 平方米（具体以相关部门最终复测为准），用于办公使用。

#### （二）审议情况

2018 年 11 月 16 日，公司召开第二届董事会第三次会议，会议审议通过了《关于购买办公写字楼的议案》，并自董事会审议通过后开始实施。公司董事会授权

投资部门全权办理本次购买写字楼事项，包括与交易对方签订具体合同、款项、支付等事宜。

## 二、交易对方基本情况

公司名称：杭州欧港置业有限公司

统一社会信用代码：913301100609608397

注册地址：杭州余杭区文一西路 1500 号 3 幢 316 室

法定代表人：李丽

注册资本：10,000.00 万元人民币

公司类型：有限责任公司（外商投资企业与内资合资）

成立时间：2013 年 1 月 21 日

公司经营范围：房地产开发经营。电子通讯技术、网络信息技术、楼宇智能化系统的技术开发、技术服务、技术咨询及成果转让；安全防范设备、半导体产品、电子通讯产品、机电设备、计算机软硬件、光纤传输器件、信号交换及处理装置、光电子产品研发；自有物业管理；建筑设计咨询，工程管理咨询；货物进出口（不含进口分销）、技术出口（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目取得许可证方可经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

## 三、交易标的基本情况

### （一）交易标的概况

杭州欧港置业有限公司开发的位于浙江省杭州市余杭区仓前街道欧美金融城 2 幢写字楼共计建筑面积 3090.8 平方米（具体以相关部门最终复测为准），土地使用年限至 2053 年 3 月 10 日止。商品房预售许可证号为余售许字（2018）第 00793 号，交付时间为 2018 年 11 月 30 日。另该标的物配套购买共计 20 个车位。

交易标的产权清晰，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结，不存在妨碍权属转移的情形。

### （二）定价情况

本次交易定价以市场价格为参考协商后确定，交易定价公允，不存在损害上市公司利益的情形。

#### 四、本交易协议的主要内容

##### （一）合同主体

出卖方：杭州欧港置业有限公司

买受方：中源家居股份有限公司

##### （二）定价方式及价款

商品房以套出售，按套内建筑面积计算房价。本次公司拟购买办公用写字楼建筑面积共计 3090.8 平方米（具体以相关部门最终复测为准），总价约为人民币 5624.64 万元。

另配套购买车位共计 20 个，单价按 17.00 万元/个，总价约为人民币 340.00 万元。

##### （三）面积确认

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。商品房交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异的，双方同意以产籍、产权部门核准登记的面积为准，多退少补方式进行处理。

##### （四）付款方式

买受方按照一次性付款方式付款，付款期为：买卖双方签订《商品房买卖合同》后一次性付款。

##### （五）交付期限

出卖方应当在 2018 年 11 月 30 日前，依照有关规定，将该商品房经验收合格后，交付买受方使用。买受方可在签订《商品房买卖合同》后先行设计装修。

#### 五、本次交易的风险分析

受未来经济形势、国家房地产政策等不确定因素影响，该写字楼资产价值不排除存在一定的减值风险。

#### 六、本次交易对上市公司的影响

根据公司战略发展目标，公司拟在杭州市余杭区购买办公写字楼，此举有利于公司对未来经营发展的人才培养和引进，保证公司在持续经营中人才储备的能力，同时提升公司品牌影响力，提升整体办事效率，增强公司综合竞争力。

此次购买办公用写字楼的资金为公司自有资金，对公司日常经营的现金流、财务状况不会产生重大影响。

七、备查文件

(一) 公司第二届董事会第三次会议决议

特此公告。

中源家居股份有限公司董事会

2018年11月20日