

九牧王股份有限公司

关于房屋租赁暨关联交易的公告

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：

- 交易内容：九牧王股份有限公司（以下简称“公司”）长春分公司拟租赁关联方陈培泉位于吉林省长春市的 4 间房屋，以满足长春分公司办公需求。租期一年，租金合计 40 万元。
- 本次交易构成关联交易。
- 本次交易不构成重大关联交易。
- 截止本次关联交易为止，过去 12 个月内公司与同一关联人的关联交易及与不同关联人的关联租赁未达到 3,000 万元以上，且未占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上，无需提交股东大会审议批准。
- 历史关联交易：过去 12 个月内，公司与同一关联人进行的关联租赁 1 次，交易金额为 300,000.00 元；与不同关联人进行的关联租赁累计 2 次，累计金额为 564,382.40 元。
- 本次关联交易是为满足公司正常的生产经营需要，交易条件及定价公允，符合交易公平原则，并按照相关规定履行批准程序，不存在损害公司和股东利益的情形，交易结果不会对公司的经营造成重大影响。

2022 年 12 月 30 日，公司第五届董事会第四次会议审议通过了《关于房屋租赁暨关联交易的议案》，具体情况如下：

一、关联交易概述

公司长春分公司（以下简称“长春分公司”）拟租赁关联方陈培泉位于吉林省长春市的 4 间房屋，以满足长春分公司办公需求。租期一年，租金合计 40 万

元。

陈培泉为公司董事、副总经理陈加贫之子，根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，本次租赁构成关联交易。

根据相关规定，本次交易不构成重大关联交易，亦不构成《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的关联交易及与不同关联人的关联租赁未达到 3,000 万元以上，且未占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上，无需提交股东大会审议批准。

二、关联方介绍

（一）关联方关系介绍

陈培泉为公司董事、副总经理陈加贫之子，根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，本次租赁构成关联交易。

（二）关联人基本情况

陈培泉，男，中国国籍，住所为福建省泉州市鲤城区打锡街**号**室。陈培泉现任上海新星通商服装服饰有限公司董事、泉州高卫置业有限公司执行董事兼总经理、山南高朗资本管理有限公司监事、泉州市睿智投资管理有限公司监事、厦门时韞商贸有限公司监事等。其中，上海新星通商服装服饰有限公司为公司控股子公司，泉州市睿智投资管理有限公司及其一致行动人为合计持有公司 5% 以上股份的股东。

除上述情况外，陈培泉与上市公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系。

三、关联交易标的基本情况

（一）交易标的

公司长春分公司拟租赁陈培泉位于吉林省长春市的 4 间房屋。4 间房屋位于长春市二道区和顺北四条万盛中央一品*栋*楼，房屋产权人为陈培泉，具体情况如下：

承租方	出租方	租赁期限	租赁面积(m ²)	用途	租赁金额(万元)
长春分公司	陈培泉	2023.1.1-2023.12.31	784.48	办公	40.00

上述房屋产权清晰，产权不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况，

其房屋及附属设施处于安全、可使用、可租赁的状态，不会影响公司正常办公经营。

（二）关联交易定价

公司长春分公司与陈培泉的房产租赁费用以租赁房产所在地独立第三方市场价格为参考，由双方协商确定租赁价格。

本次交易的租赁价格及物业管理费是在参考附近地区同类的写字楼市场价格的基础上，由双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的原则下协商确定，本次交易价格为正常的商业交易价格，定价合理公允，不存在损害公司及其他股东，特别是中小股东利益的情形。

四、关联交易的主要内容和履约安排

目前，本次房屋租赁合同的基本条款已确定，公司长春分公司将在董事会审议通过后，与陈培泉签订相关房屋租赁合同，合同主要条款如下：

（一）公司长春分公司与陈培泉房屋租赁合同主要内容

1、合同主体：

甲方（出租方）：陈培泉

乙方（承租方）：九牧王股份有限公司长春分公司

2、租赁标的：位于长春市二道区和顺北四条万盛中央一品*栋*楼的4间房屋，该房屋建筑面积为784.48平方米。

3、租赁期限：自2023年1月1日至2023年12月31日止，共一年。

4、租金及支付方式

租金按年支付，乙方应当于每年租期开始前45天内支付租金，年租金40万。

5、其他条款

关于装修的约定：乙方因需要使用，在不影响房屋主体结构的前提下，可以对该房屋进行装修，费用由乙方自理；合同终止或提前解除，乙方有权带走乙方装修添附的货架、道具、灯光、空调等所有可移动物品。

在租赁期间所发生的物业管理费、水电费、煤气费、供暖费、房屋租赁税费及其他应由乙方承担的费用，则由乙方自行承担并支付。

租赁期满，若续租赁，则须提前一个月书面向出租方提出。

五、关联交易的目的是以及对上市公司的影响

公司长春分公司租赁陈培泉的房产用于办公，是为满足公司正常的生产经营需要，交易条件及定价公允，符合交易公平原则，并按照相关规定履行批准程序，

不存在损害公司和股东利益的情形，交易结果不会对公司的经营造成重大影响。

六、应当履行的审议程序

（一）公司第五届董事会第四次会议审议通过了《关于房屋租赁暨关联交易的议案》，关联董事陈加贫回避表决，其他 8 位非关联董事全部同意本议案。

（二）公司独立董事对本次关联交易事项发表了事前认可意见和独立意见：公司长春分公司向关联方陈培泉租赁房屋用于办公，是为了满足公司正常的业务需要。本次房屋租赁的关联交易遵循公平合理的定价原则，交易价格公允合理，不存在损害公司及股东利益的情形。

本次关联交易经公司第五届董事会第四次会议审议通过，关联董事回避表决，会议程序符合《公司法》、《证券法》等有关法律法规及《公司章程》的规定。

因此，公司独立董事同意本次关联交易事项。

（三）公司董事会审计委员会审核意见

公司长春分公司向关联方陈培泉租赁房屋用于办公，是为了满足公司正常的业务需要。本次房屋租赁的关联交易遵循公平合理的定价原则，交易价格公允合理，不存在损害公司及股东利益的情形。

同意将本次关联交易事项提交公司董事会审议。

七、历史关联交易情况

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 30 日，公司与同一关联人进行的交易情况如下：

承租方	出租方	租赁期限	用途	租赁面积（m ² ）	租赁金额（元）
长春分公司	陈培泉	2022.1.1-2022.12.31	办公	392.24	300,000.00
合计				392.24	300,000.00

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 30 日，公司与不同关联人进行的交易类别相关的交易情况如下：

承租方	出租方	租赁期限	用途	租赁面积（m ² ）	租赁金额（元）
深圳分公司	陈加贫	2022.1.1-2022.12.31	办公	297.58	380,902.40
郑州分公司	陈加贫	2022.1.1-2022.12.31	宿舍	468.80	183,480.00
合计				766.38	564,382.40

2019 年 12 月 25 日，公司第四届董事会第四次会议审议通过了《关于房屋租赁暨关联交易的议案》，同意公司长春分公司继续租赁关联方陈培泉位于长春市的两间房屋，以满足长春分公司办公需求，租期自 2020 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日止，共三年，租金合计 90 万元。

2021年12月31日，公司第四届董事会第十六次会议审议通过了《关于房屋租赁暨关联交易的议案》，同意公司深圳分公司租赁关联方陈加贫位于深圳市的五间办公用房，以满足深圳分公司办公需求，租期三年，租金合计1,142,707.20元；同意公司郑州分公司拟租赁关联方陈加贫位于郑州市的三套房屋，以满足郑州分公司员工住宿需求，租期两年，租金合计366,960.00元。

八、备查文件

- （一）公司第五届董事会第四次会议决议；
- （二）独立董事事前认可意见；
- （三）独立董事独立意见；
- （四）公司董事会审计委员会审核意见。

特此公告。

九牧王股份有限公司董事会
二〇二二年十二月三十一日