

深圳市中装建设集团股份有限公司

关于签订房屋租赁协议暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

深圳市中装建设集团股份有限公司（以下简称“公司”或“中装建设”）于2021年4月27日召开第三届董事会第三十三次会议和第三届监事会第三十次会议，审议通过了《关于签订房屋租赁协议暨关联交易的议案》，由于交易金额未达到相关标准，该议案无需提交股东大会审议。现将相关事项公告如下：

一、关联交易概述

1、关联交易基本情况

因公司室内装配式研发和项目展示需要，公司拟与控股股东、实际控制人庄小红女士签订《物业租赁合同》，租赁房屋建筑面积合计为 1733.33 平方米，租金为每月每平方米人民币 60 元（大写：陆拾元整）（不含税），每年按 3% 递增，租赁期限三年，为 2021 年 5 月 1 日至 2024 年 4 月 30 日。

2、庄小红女士为公司控股股东、实际控制人，根据相关规定，本次交易构成关联交易。

二、关联方基本情况

庄小红女士为公司控股股东、实际控制人，因此本次房产租赁行为构成关联交易。

三、关联交易标的的基本情况和关联交易协议的主要内容

合同主要内容如下：

(一) 合同主体

甲方（出租方）：庄小红

乙方（承租方）：深圳市中装建设集团股份有限公司

(二) 租赁物位置、面积、用途及现状

1、甲方将位于深福保科技工业园 B 栋 6B（以下简称租赁物）租赁于乙方使用。租赁物面积经甲乙双方认可确定为：建筑面积 1733.33 平方米。

2、本租赁物的功能为办公场所，整租给乙方使用。如乙方需转变使用功能，须经甲方书面同意，因转变功能所需办理的全部手续由乙方按政府的有关规定申报，因改变使用功能所应交纳的全部费用由乙方自行承担。

3、乙方经营应按照国家规定自行办理相关的证照并合法经营。

4、甲方物业现状为：装修完好，以及正常使用的消防系统、供水供电、空调系统、办公家具。

(三) 租赁期限

2021 年 5 月 1 日至 2024 年 4 月 30 日。

(四) 租赁费用

租赁物租金为每月每平方米人民币 60 元（大写：陆拾元整）（不含税），每年按 3% 递增，租金情况如下：

租赁期限	月租金额（币种：人民币） 元	
	小写	大写
2021 年 5 月 1 日至 2022 年 4 月 30 日	103999.80	壹拾万叁仟玖佰玖拾玖元捌角
2022 年 5 月 1 日至 2023 年 4 月 30 日	107119.79	壹拾万柒仟壹佰壹拾玖元柒角玖分
2023 年 5 月 1 日至 2024 年 4 月 30 日	110333.39	壹拾壹万零叁佰叁拾叁元叁角玖分

四、关联交易的定价政策及定价依据

本次交易的价格是在参照标的房屋所在地及周边地区的写字楼出租价格的基础上，结合实际，经双方协商确定。本次交易的定价遵循市场定价原则，以及自愿、公平、合理的原则。

五、交易的目的和对公司的影响

本次关联交易主要是为了满足公司室内装配式研发和项目展示需要，交易价格是参照所租房屋所在地的市场价格，经双方协商确定，实行市场定价。公司向关联方租赁房屋系正常的商业行为，对公司的独立性不会产生影响。交易本着市场公平、有利于公司的原则执行，不存在利用关联交易输送利益或侵占上市公司利益的情形，没有损害公司及全体股东，特别是中小股东的利益。

六、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易总金额

2021 年年初至本公告披露日，公司与庄小红女士累计已发生的各类关联交易总金额为 0 元。

七、相关审议程序及审核意见

1、董事会审议情况

2021 年 4 月 27 日，第三届董事会第三十三次会议审议通过《关于签订房屋租赁协议暨关联交易的议案》，关联董事庄重先生和庄展诺先生回避表决。

公司独立董事对《关于签订房屋租赁暨关联交易的议案》进行了认真审核，该事项经独立董事事前认可并发表明确的同意意见：本次关联交易的发生主要是为了日常经营需要，本次租赁行为不会对公司本年度及未来财务状况和经营成果等方面产生影响，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形，不会影响公司的独立性。综上，我们同意将本次关联交易提交公司董事会审议。

公司独立董事发表了独立意见：我们一致认为，公司董事会在审议本次关联交易的议案时，关联董事回避表决，表决程序及过程符合法律、法规和《公司章程》的有关规定。本次关联交易的交易价格由交易双方参考市场定价平等协商确定，不存在利益输送现象，不存在损害公司及其他股东特别是中小股东的利益。我们认为公司本次关联交易决策程序合法、交易价格正常公允，我们对该项关联交易表示同意。

2、监事会审议情况

2021年4月27日，第三届监事会第三十次会议审议通过《关于签订房屋租赁协议暨关联交易的议案》。公司监事会认为，本次关联交易主要是为了满足公司正常经营办公场所的需求，租赁价格参考同地区、同地段及相似配套水平写字楼的市场公允价，经双方协商确定，实行市场定价，不存在损害公司和中小股东利益的行为，符合公司整体利益。同时，该事项的审议程序符合《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》及公司《关联交易决策制度》等相关规定。

八、备查文件

- 1、公司第三届董事会第三十三次会议决议；
- 2、公司第三届监事会第三十次会议决议；
- 3、独立董事关于第三届董事会第三十三次会议相关事项的事前认可意见；
- 4、独立董事关于第三届董事会第三十三次会议相关事项的独立意见。

特此公告。

深圳市中装建设集团股份有限公司

董事会

2021年4月27日