

中源家居股份有限公司

关于对外出租厂房的公告

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法律责任。

重要内容提示：

- 交易简要内容：**中源家居股份有限公司（以下简称“公司”）拟将坐落于安吉县上墅乡上墅村园区1幢、2幢1层及2层出租给浙江安吉麦禾家业股份有限公司（以下简称“麦禾家业”），出租金额387.88万元（含税）；公司全资子公司浙江泽川家具制造有限公司（以下简称“泽川家具”）拟将坐落于安吉县塘浦工业园区内中源家居2号厂房一楼、二楼及1层-装箱平台区域续租给安吉海威智能家具科技有限公司（以下简称“海威智能”），出租金额500.79万元（含税）。
- 交易对方与公司、泽川家具不存在关联关系，本次交易不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。
- 本次交易已经公司第三届董事会第二十二次会议审议通过，无需提交股东大会审议。

一、交易概述

鉴于公司“中源家居未来工厂产业园一期项目”新旧产线的整合、优化工作已完成，越南（一期）项目已于去年投入运营，为盘活闲置资产，提高资产的运营效率，公司及全资子公司泽川家具拟将部分厂房对外出租。

公司拟将坐落于安吉县上墅乡上墅村园区1幢、2幢1层及2层出租给麦禾家业，租期2年，出租金额387.88万元（含税）；泽川家具拟将坐落于安吉县塘浦工业园区内中源家居2号厂房一楼、二楼及1层-装箱平台区域续租给海威智能，租期2年，出租金额500.79万元（含税）。合计出租金额888.67万元（含

税)。

上述事项已经公司于2024年9月13日召开的第三届董事会第二十二次会议以7票同意、0票反对、0票弃权审议通过。本次交易不构成《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联交易，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。

按照连续12个月累计计算的原则，前期累计未达到披露标准的出租事项如下：

单位：万元

序号	出租时间	出租方	承租方	出租标的	出租期限	出租金额	用途
1	2023年11月	泽川家具	海威智能	安吉县塘浦工业园区内中源家居2号厂房一楼、二楼及2#厂房连廊、1层-装箱平台区域	1年	242.04	生产经营
2	2024年6月	公司	麦禾家业	上墅乡上墅村园区青创大厦2楼	3个月	3.91	办公
3	2024年6月	公司	麦禾家业	上墅乡上墅村园区2幢1层及2层	3个月	35.83	生产经营
4	2024年6月	公司	安吉行舟家居有限公司	上墅乡上墅村园区青创大厦1楼	1年	13.61	办公
5	2024年6月	公司	安吉昊天弹簧股份有限公司	上墅乡上墅村园区2幢1层	1年	28.80	生产经营
6	2024年6月	公司	安吉凯锋科技股份有限公司	上墅乡上墅村园区1幢	3个月	14.72	生产经营
7	2024年6月	公司	上墅乡人民政府	上墅乡上墅村园区青创大厦3楼	3个月	4.25	办公
8	2024年6月	公司	中运建设(贵州)有限公司湖州分公司	上墅乡上墅村园区青创大厦4楼	6.5个月	5.23	办公
合计						348.38	

根据《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等相关规定，本次出租事项在公司董事会审批范围内，无需提交股东大会审议。

二、交易对方基本情况

(一) 交易对方一

公司名称：浙江安吉麦禾家业股份有限公司

统一社会信用代码：91330523093104027L

成立时间：2014 年 3 月 3 日

地址：浙江省湖州市安吉县上墅乡刘家塘村 777 号

法定代表人：裘小平

注册资本：300 万元人民币

经营范围：竹制品销售；塑料制品销售；金属结构销售；竹制品制造；家具制造；家具销售；家具零配件销售；家具零配件生产；日用木制品制造；金属制品研发；金属制品销售；物联网技术研发；互联网销售（除销售需要许可的商品）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

股权架构：裘小平持股 60.00%，蔡香萍 40.00%。

（二）交易对方二

公司名称：安吉海威智能家具科技有限公司

统一社会信用代码：913305233369685178

成立时间：2015 年 4 月 23 日

地址：浙江省湖州市安吉县递铺街道塘浦工业园区内中源家居股份有限公司 2 号厂房一楼二楼

法定代表人：孔晓

注册资本：300 万元人民币

经营范围：智能家具科技的研发，家具、家纺的生产及销售；智能家居用品、工艺礼品研发、设计、生产及销售；塑胶配件、五金配件、电子产品、包装材料、皮革制品、按摩器材、木板销售；货物进出口业务。（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）

股权架构：孔晓持股 80.00%，刘得姣 20.00%。

麦禾家业、海威智能与公司及泽川家具不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系。

三、交易标的基本情况

出租方	承租方	交易标的	面积（平方米）
公司	麦禾家业	安吉县上墅乡上墅村园区 1 幢	4,087.86
		安吉县上墅乡上墅村园区 2 幢 1 层及 2 层	9,952.81

泽川家具	海威智能	安吉县塘浦工业园区内中源家居2号厂房一楼、二楼及1层-装箱平台区域	16,011.80
------	------	-----------------------------------	-----------

截至本公告披露日，上述标的厂房及场地产权清晰，不存在被采取查封、冻结等司法措施。

四、协议的主要内容

(一) 厂房租赁合同一

出租方（以下简称甲方）：中源家居股份有限公司

承租方（以下简称乙方）：浙江安吉麦禾家业股份有限公司

1、租赁厂房情况

甲方出租给乙方的房屋坐落在安吉县上墅乡上墅村园区1幢（以下称“租赁房屋、房屋、厂房”等），租赁房屋面积共计4,087.86平方米。房屋租赁用途为：家居产品的仓储、生产。未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变房屋用途。

2、租赁期限及交付日期

租赁期限为2年。自2024年10月1日起至2026年10月1日止。

租赁期满，双方均无异议的，本协议自动延续一年，一年后，甲方有权收回出租区域，乙方应如期归还。乙方需继续承租的，则应于租赁期届满前3个月内，向甲方提出续租书面请求，经甲方同意后，甲、乙双方对有关租赁事项重新签订租赁合同。在同等承租条件下，乙方有优先权。

3、租赁费用

厂房1楼租金按照含税价12.00元/平方米，含税月租金为38,304元，厂房2楼租金按照含税价11.00元/平方米，含税月租金为9,854.46元，合计含税月租金为48,158.46元，合同期内租金共计1,155,803.04元。

房屋押金：乙方租用前向甲方缴纳房屋押金50,000元，水电费押金5,000元，押金不计利息，乙方应于2024年10月1日前支付。

物业费88,297.78元。乙方承担直接使用出租区域所发生的水、电、通讯以及其他费用等，乙方应按期付清水、电费，不得拖欠。乙方所租赁出租区域水、电、通讯以及其他费用单独装表计量核算。

如乙方逾期支付租金、水电费等其他费用的，甲方有权要求乙方支付逾期付款违约金。逾期付款违约金应按日计算，为逾期未付金额的万分之五，自应付之日起算至完全付清之日止。

4、合同效力

本合同自双方签字盖章，及甲方收到乙方支付的房屋押金及第一笔租金后，且经甲方董事会审议通过后生效。

(二) 厂房租赁合同二

出租方（以下简称甲方）：中源家居股份有限公司

承租方（以下简称乙方）：浙江安吉麦禾家业股份有限公司

1、租赁厂房情况

甲方出租给乙方的房屋坐落在安吉县上墅乡上墅村园区2幢1层及2层，租赁房屋面积共计9,952.81平方米。房屋租赁用途为：家居产品的仓储、生产。未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变房屋用途。

2、租赁期限及交付日期

租赁期限为2年。自2024年9月14日起至2026年9月14日止。

3、租赁费用

厂房1楼租金按照含税价12.00元/平方米，含税月租金为47,716.8元，厂房2楼租金按照含税价11.00元/平方米，含税月租金为65,740.5元，合计含税月租金为113,457.30元，合同期内租金共计2,722,975.20元。

房屋押金：乙方租用前向甲方缴纳房屋押金100,000元整，水电费押金5,750元。押金不计利息，乙方应于2024年9月14日前支付房屋。

物业费214,980.70元。乙方承担直接使用出租区域所发生的水、电、通讯以及其他费用等，乙方应按期付清水、电费，不得拖欠。乙方所租赁出租区域水、电、通讯以及其他费用单独装表计量核算。

如乙方逾期支付租金、水电费等其他费用的，甲方有权要求乙方支付逾期付款违约金。逾期付款违约金应按日计算，为逾期未付金额的万分之五，自应付之日起算至完全付清之日止。

4、合同效力

本合同自双方签字盖章后生效。

(三) 厂房租赁合同三

出租方（以下简称甲方）：浙江泽川家具制造有限公司

承租方（以下简称乙方）：安吉海威智能家具科技有限公司

1、租赁厂房情况

甲方出租给乙方的房屋坐落在安吉县塘浦工业园区内中源家居 2 号厂房一楼、二楼及 1 层-装箱平台区域，租赁房屋面积共计 16,011.80 平方米。房屋租赁用途为：家具及家具配件的研发、制造、储存（易燃品除外）。未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变房屋用途。

2、租赁期限及交付日期

租赁期限为 2 年。自 2024 年 11 月 15 日起至 2026 年 11 月 14 日止。

3、租赁费用

厂房 1 楼租金按照不含税价 14.00 元/平方米，2 楼区域租金按照不含税价 11.00 元/平方米，1 层-装箱平台区域租金按照不含税价 7.00 元/平方米。合计含税月租金为 208,662.04 元。

房屋押金：房屋押金上年度已交。

物业费：含税价为：4331.8 元/月。乙方承担直接使用出租区域所发生的水、电、通讯以及其他费用等，乙方于每月 5 日前向甲方付清上月水、电费，不得拖欠。乙方所租赁出租区域水、电、通讯以及其他费用单独装表计量核算。无法单独安装水电表的公用部分按照人数平摊。

如乙方逾期支付租金、水电费等其他费用的，甲方有权要求乙方支付逾期付款违约金。逾期付款违约金应按日计算，为逾期未付金额的万分之五，自应付之日起算至完全付清之日止。

4、合同效力

本合同自双方签字盖章，及甲方收到乙方支付的房屋押金及第一笔租金后生效。

五、本次交易对公司的影响

本次出租厂房有利于盘活公司闲置资产，提高资产的运营效率，增加收入，对公司未来财务状况将产生一定的积极影响。本次交易遵循公平、公正、公开的原则进行，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

六、备查文件

- 1、第三届董事会第二十二次会议决议；
- 2、《租赁合同书》。

特此公告。

中源家居股份有限公司董事会

2024年9月13日