

证券代码：603709

证券简称：中源家居

公告编号：2025-043

中源家居股份有限公司

关于对外出租房产的公告

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”）拟将坐落于安吉县塘浦工业园区双桥路366号部分宿舍楼、食堂出租给安吉鸿创物业有限公司（以下简称“鸿创物业”），出租金额916.99万元（含税）。
- 交易对方与公司不存在关联关系，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四届董事会第十次会议审议通过，无需提交股东大会审议。

一、交易概述

为盘活闲置资产，提高资产的运营效率，公司拟将坐落于安吉县塘浦工业园区双桥路366号1#宿舍1-5层、2#宿舍1-5层、食堂1-4层出租给鸿创物业，出租金额916.99万元（含税），租期10年。

上述事项已经公司于2025年8月27日召开的第四届董事会第十次会议以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	2024 年 12 月	公司	安吉新视觉家居用品有限公司	商会大厦 C 座 12 楼 8 号房	1 年	3.23	办公
2	2025 年 2 月	泽川家具	安吉洁诺家具科技有限公司	塘浦工业园区 3 号厂房 2-4 楼区域	2 年	246.57	生产经营
3	2025 年 6 月	公司	安吉行舟家居有限公司	青创大厦 2 楼左侧办公室	1 年	5.28	办公
4	2025 年 6 月	泽川家具	安吉皓鑫家具有限公司	塘浦工业园区 3 号 5-7 层等	3 年	329.32	生产经营
5	2025 年 6 月	公司	安吉行舟家居有限公司	上墅村园区青创大厦 1 楼	1 年	13.61	办公
6	2025 年 6 月	公司	安吉昊天弹簧股份有限公司	上墅村园区 2 幢 1 层	1 年	26.40	生产经营
7	2025 年 7 月	公司	浙江瑞豪家具有限公司	1020 厂房 7 楼	1 年	21.17	生产经营
8	2025 年 7 月	泽川家具	安吉洁诺家具科技有限公司	中源家居 3 号厂房一楼	1 年 7.5 个月	88.27	生产经营
9	2025 年 7 月	泽川家具	鸿创物业	塘浦工业园区 1#2#宿舍 1-6, 食堂 1-4	10 年	1,194.48	经营
10	2025 年 8 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 层区域	10.5 个月	11.39	生产经营
合计						1,939.72	

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

公司名称：安吉鸿创物业有限公司

统一社会信用代码：91330523MAEPCYJB41

成立时间：2025 年 7 月 2 日

地址：浙江省湖州市安吉县昌硕街道新华路 48 号都市新景（新华阁）1-2 幢营 03 室 2 楼 202

法定代表人：林荷英

注册资本：100 万元人民币

经营范围：一般项目：物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；劳务服务（不含劳务派遣）；家用电器销售；日用品销售；日用百货销售；新鲜水果零售；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；服装

服饰零售；日用口罩（非医用）销售；日用家电零售；成人情趣用品销售（不含药品、医疗器械）；劳动保护用品销售；体育用品及器材零售；金属工具销售；化妆品零售；个人卫生用品销售；针纺织品销售；卫生用杀虫剂销售；纸制品销售；母婴用品销售；玩具、动漫及游艺用品销售；玩具销售；办公用品销售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；五金产品零售；珠宝首饰零售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；电子产品销售；计算机软硬件及辅助设备零售；家具销售；通讯设备销售；润滑油销售；网络技术服务；咨询策划服务（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）。许可项目：食品销售；住宅室内装饰装修（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，具体经营项目以审批结果为准）。

股权架构：林荷英持股 99%、林芬持股 1%

鸿创物业与公司不存在产权、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	鸿创物业	安吉县塘浦工业园区双桥路 366 号 1#宿舍 1-5 层、2#宿舍 1-5 层、食堂 1-4 层	9,443.65

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

四、协议的主要内容

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）：安吉鸿创物业有限公司

1、租赁房屋情况

甲方出租给乙方的房屋坐落在安吉县塘浦工业园区双桥路 366 号 1#宿舍 1-5 层、2#宿舍 1-5 层、食堂 1-4 层；（以下简称“租赁房屋”、“租赁区域”、“出租区域”），租赁房屋建筑面积共计 9,443.65 平方米，包含 1#宿舍 1-5 层面积共计 3,209.34 平方米，2#宿舍 1-5 层面积 3,227.85 平方米，食堂 1-4 层面积 3,006.46 平方米。

2、租赁期限及交付日期

租赁期限为 2025 年 9 月 1 日至 2035 年 8 月 31 日。免租装修期为 2025 年 9 月 1 日至 2025 年 10 月 31 日；租金自 2025 年 11 月 1 日开始计算。

3、租赁费用

租赁单价及支付方式：租赁房屋 1#宿舍 1-5 层、2#宿舍 1-5 层租金按照含税价 8.3 元/平方米计算，食堂 1-4 层按照含税价 7 元/平方米计算，合计含税价月租金为 74,473.9 元（柒万肆仟肆佰柒拾叁元玖角）。双方一致同意，房屋不含税租金每 3 年上涨一次，涨幅为：在原租金单价的基础上上涨 3.5%。每年租金一次性付清。

房屋押金：乙方租用前向甲方缴纳房屋押金叁拾捌万元，此款不计利息，乙方应于 2025 年 8 月 28 日前支付房屋押金。

租赁期间，乙方承担直接使用租赁区域所发生的水、电、通讯以及其他费用等。

4、搬迁补偿条款

租赁期间，因政府要求城市规划需要拆迁出租区域时，本合同终止，双方互不承担任何责任，租金按实际租赁期间计算，因搬迁产生的一切费用均由乙方承担，甲方不承担任何费用。因拆迁产生的各项补偿款双方另行协商确定。

5、专用设施、场地的维护、保养

乙方应自行安装电梯、消防系统、消防喷淋等设施设备并自行建造消控室，负责租赁区域管理、安全责任（包括但不限于消防安全责任）、设施设备（电梯等）、消防设施（消防喷淋、消控室等）管理、维护保养等并承担维护保养的相关费用。甲方对乙方的管理维护义务有检查监督的权利。

6、转租及返租

在租赁期限内，乙方不得对租赁房屋进行整体转租。乙方如经营困难需对经营项目进行转让的，必须经过甲方书面同意，未经甲方书面同意而擅自对项目进行转让的，乙方应与受让人对本合同项下的义务承担连带责任。

若甲方需要，需向乙方返租部分房屋时，乙方同意，按照乙方出租最低单价

的 90%计算甲方返租房屋的单价。

7、其他

本合同在履行中发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，双方应向安吉县人民法院提起诉讼。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

本次出租房产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、第四届董事会第十次会议决议；
- 2、《房租租赁合同》。

特此公告。

中源家居股份有限公司董事会

2025 年 8 月 27 日