

中源家居股份有限公司

关于租赁海外仓的公告

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：

● **交易简要内容：**中源家居股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司 EBELLO HOME INC(以下简称“EBELLO”)拟向 Titanium Plus Autoparts Inc 租赁位于 16003 Euclid Ave, Chino CA 91708 的仓库，租赁面积为 126,118 平方英尺（约 11,716.75 平方米），租赁金额（含税）为 384.73 万美元（折合人民币约 2,726.07 万元），押金 215.90 万美元（折合人民币约 1,529.76 万元），合计 4,255.83 万元，租赁期限 1 年。

- 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。
- 本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。
- **已履行的审议程序：**本次交易已经公司第四届董事会第十二次会议审议通过，无需提交股东大会审议。
- 公告中所涉金额按照最新人民币汇率中间价换算所得。小数点后尾数差异系四舍五入所致。

一、交易概述

为了更好地促进公司跨境业务的发展需要，公司全资子公司 Ebello 拟向 Titanium Plus Autoparts Inc 租赁位于 16003 Euclid Ave, Chino CA 91708 的仓库，租赁面积为 126,118 平方英尺（约 11,716.75 平方米）租赁金额（含税）为 384.73 万美元（折合人民币约 2,726.07 万元），押金 215.90 万美元（折合人民币约 1,529.76 万元），合计 4,255.83 万元，租赁期限 1 年。

上述事项已经公司于 2025 年 10 月 29 日召开的第四届董事会第十二次会议以 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租赁事项如下：

序号	租赁时间	出租方	承租方	租赁标的	租赁期限	金额（万元）	用途
1	2024 年 12 月	Orakel GmbH	ZOY (Germany) GmbH	位于杜塞尔多夫中国商务中心的办公室	1 年	租金 7,140 欧元，押金 800 欧元，折合人民币共约 6.56 万元	办公
2	2025 年 6 月	CONG TY TNHH CONG NGHIEP GO GRAND ART (VIET NAM)	中源家居（越南）有限公司	位于第 D17 路. 美福工业区 1. 美福坊，賓吉市，平阳省的厂房	2 年 2 个月	租金 296.92 万美元，押金 64.78 万美元，折合人民币共约 2,562.86 万元	生产经营
3	2025 年 7 月	Titanium Plus Autoparts Inc	EBELLO	位于 2961 Gravel Spring Rd, Buford GA, United States 的仓库	1 年	租金 253.95 万美元，折合人民币约 1,799.42 万元	海外仓
4	2025 年 9 月	PHAM VAN DUYN ^注	中源家居（越南）有限公司	位于胡志明市，泰和坊，天堂花园 2，D3-03 号的房子	1 年	租金 21,000 万越南盾，押金 3,500 万越南盾，折合人民币共约 6.60 万元	宿舍
合计						4,375.44	

注：1、2025 年 10 月，因房屋转让，出租方变更为：PHAM THI CUC

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

二、本次交易对方情况介绍

公司名称：Titanium Plus Autoparts Inc

成立时间：2015 年

注册地：14271 E Don Julian Rd, City Of Industry, CA91746

法定代表人：Tony Chiu

经营范围：零售和服务

股权架构：Tony Chiu 持股 100%

Titanium Plus Autoparts Inc 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

标的位置：位于 16003 Euclid Ave, Chino CA 91708 的仓库

标的面积：126,118 平方英尺（约 11,716.75 平方米）

截至本公告披露日，上述交易标的产权清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利情况，不存在被采取查封、冻结等司法措施的情形。

四、交易的定价政策

本次交易的定价根据市场行情和实际情况，充分考虑了周边厂房租赁市场价格水平及其未来发展趋势，经双方协商确定。

五、协议的主要内容

出租方：Titanium Plus Autoparts Inc

承租方：EBELLO HOME INC

1、“仓库”是指位于 16003 Euclid Ave, Chino CA 91708 的商业建筑。

2、合同期限：合同开始日期为 2025 年 11 月 1 日，截止日期为 2026 年 10 月 30 日或之前。

3、出租方根据本协议为客户在仓库中储存的货物提供仓储、存储、处理、交付、装载、重新贴标签和其他相关服务。出租方只能在仓库内提供服务。

4、仓库内客户实际存储区域为 126,118 平方英尺，每月需支付实际仓储总额为 320,611.09 美元。

5、出租方将在仓库提供水、电、互联网和其他公共事业服务，每个月按照真实花费收取。

6、出租方统一购买商业责任保险，商业责任保险应当包含 200 万的产品险，按照实际费用收取。

7、承租方同意支付其他因仓储、运输、物流货物而产生的实际费用，如购买多余数量的托盘，雇佣第三方的运输公司卡车或集装箱等。

8、所有费用按月结算。

六、本次交易对公司的影响

本次租赁海外仓事项将有效支撑公司跨境电商业务的发展，有利于提升公司市场竞争力，推动公司的持续发展，符合公司长远发展战略和全体股东的利益。

特此公告。

中源家居股份有限公司董事会

2025 年 10 月 29 日