

证券代码：603833

证券简称：欧派家居

公告编号：2025-102

转债代码：113655

转债简称：欧 22 转债

欧派家居集团股份有限公司

关于暂时调整募投项目部分闲置场地用途的进展公告

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：

●为提升募投项目场地的资源配置效率与整体资产收益水平，在满足当前订单需求的情况下，欧派家居集团股份有限公司（以下简称“公司”）拟将募投项目部分闲置场地对外出租。本次出租的厂房面积共计 1.38 万平方米，对外租赁期限为 12 个月。本次对外出租厂房的租赁期限及出租面积在公司 2025 年第四次临时股东会的批准范围之内。

●本次交易事项已经公司第四届董事会第三十一次会议、第四届监事会第十九次会议及 2025 年第四次临时股东会审议通过。

●本次交易对方与公司、出租方武汉欧派智能家居有限公司（以下简称“武汉欧派”）均不存在关联关系，本次交易不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。

●公司将严格遵循“保障生产经营稳定性”的原则，本次交易事项不会对公司正常经营产生重大不利影响，通过将募投项目部分闲置场地对外出租，有助于提高场地利用效率，盘活存量资产并增强整体运营效能，并能够获取相应的租金收益，对公司未来财务状况将产生一定的积极影响。本次交易事项遵循公平、公正、公开的原则，定价公允合理，对外出租面积和出租期限均在股东会审批的范围内，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

一、交易情况概述

公司于 2025 年 9 月 26 日、2025 年 10 月 13 日分别召开第四届董事会第三十一次会议、第四届监事会第十九次会议以及 2025 年第四次临时股东会，审议通过了《关于暂时调整募投项目部分闲置场地用途的议案》，同意公司暂时调整“欧派家居智能制造（武汉）项目”部分

闲置场地用途，拟将募投项目部分闲置场地对外出租。具体内容详见公司于 2025 年 9 月 27 日、2025 年 10 月 14 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《欧派家居关于暂时调整募投项目部分闲置场地用途的公告》（公告编号：2025-080）、《欧派家居 2025 年第四次临时股东会决议公告》（公告编号：2025-089）。

为提升募投项目场地的资源配置效率与整体资产收益水平，在满足当前订单需求的情况下，2025 年 11 月 22 日，武汉欧派分别与荆门建成供应链管理有限公司（以下简称“荆门建成”）、武汉达伟兴科技有限公司（以下简称“达伟兴”）、湖北佳佳塑料制品有限公司（以下简称“佳佳塑料”）签订了《物业租赁合同》，将位于武汉市蔡甸区花园湾一街与竹林三路交叉口的部分闲置厂房出租给上述三家公司，本次出租的厂房面积共计 1.38 万平方米，对外租赁期限为 12 个月。其中，荆门建成承租面积为 6,500 平方米，达伟兴承租面积为 3,300 平方米，佳佳塑料承租面积为 4,000 平方米。

本次交易对方与公司、武汉欧派均不存在关联关系，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。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，本次对外出租厂房的租赁期限及出租面积均未超过公司 2025 年第四次临时股东会的批准范围。

二、本次交易方情况

（一）荆门建成供应链管理有限公司

法人/组织名称	荆门建成供应链管理有限公司
统一社会信用代码	91420802MA4969YX6A
成立日期	2018/10/24
注册地址	荆门市东宝区子陵镇幸福村
法定代表人	李建英
注册资本	1,680 万元
主营业务	许可项目：道路货物运输（不含危险货物）;城市配送运输服务（不含危险货物）;网络预约出租汽车经营服务。一般项目： 装卸搬运;普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）;物业管理;日用百货销售;日用品批发;集贸市场管理服务;柜台、摊位出租;非居住房地产租赁;停车场服务;国内集装箱货物运输代理;小微型客车租赁经营服务;家具安装和维修服务。
主要股东/实际控制人	李建英持股 44.64286%，王城持股 44.64286%

其他说明	荆门建成与公司、武汉欧派均不存在关联关系。经查询中国执行信息公开网，查询结果确认荆门建成非失信被执行人。
------	--

(二) 武汉达伟兴科技有限公司

法人/组织名称	武汉达伟兴科技有限公司
统一社会信用代码	91420114MAEW1QUE3D
成立日期	2025/9/3
注册地址	湖北省武汉市蔡甸区蔡甸经济开发区花园湾一街1号H栋3层
法定代表人	易云杰
注册资本	300 万元
主营业务	一般项目：软件开发,模具制造,环境保护专用设备制造,环境保护专用设备销售,机械设备租赁,气体、液体分离及纯净设备制造,气体、液体分离及纯净设备销售,计算机软硬件及辅助设备批发,软件销售,污泥处理装备制造,智能输配电及控制设备销售,数字视频监控系统销售,建筑装饰材料销售,建筑材料销售,仪器仪表修理,机械零件、零部件销售,机械零件、零部件加工,电子产品销售,通讯设备销售,通讯设备修理,文化用品设备出租,办公用品销售,五金产品批发,五金产品制造,金属材料制造,金属材料销售,电子元器件与机电组件设备销售,日用品销售,化妆品批发,化工产品销售（不含许可类化工产品）,信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）,礼仪服务,个人商务服务,专业保洁、清洗、消毒服务,摄影扩印服务,洗车服务,国内货物运输代理,水资源专用机械设备制造,制冷、空调设备制造,通用设备制造（不含特种设备制造）,通用设备修理,机械设备销售,技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广,技术玻璃制品制造,日用玻璃制品销售,塑料制品销售,园林绿化工程施工,医护人员防护用品生产（I类医疗器械）,医护人员防护用品批发,新能源汽车整车销售,小微型客车租赁经营服务,塑料制品制造,模具销售,工业设计服务,第一类医疗器械生产,医用口罩批发,日用口罩（非医用）销售,第二类医疗器械销售,第一类医疗器械销售,卫生用品和一次性使用医疗用品销售,面料纺织加工,物联网设备制造,物联网设备销售,塑料加工专用设备制造,汽车零部件及配件制造,汽车装饰用品制造。许可项目：食品销售。
主要股东/实际控制人	上海立胜阳实业发展有限公司持股 65%，重庆臻风科技有限公司持股 35%

其他说明	达伟兴与公司、武汉欧派均不存在关联关系。经查询中国执行信息公开网，查询结果确认达伟兴非失信被执行人。
------	--

（三）湖北佳佳塑料制品有限公司

法人/组织名称	湖北佳佳塑料制品有限公司
统一社会信用代码	91420103761244341J
成立日期	2004/6/21
注册地址	江汉区新华下路二期 15 栋 1 层部分商网
法定代表人	孙丽萍
注册资本	200 万(元)
主营业务	塑料制品、塑料模具的加工与批发兼零售；Ⅱ类医疗器械的加工与批发兼零售；日用口罩加工（仅限分支机构）、批发兼零售；机床维修与改造；机电设备、分析仪器的批发兼零售；自营和代理各类商品及技术进出口业务。
主要股东/实际控制人	孙丽萍持股 100%
其他说明	佳佳塑料与公司、武汉欧派均不存在关联关系。经查询中国执行信息公开网，查询结果确认佳佳塑料非失信被执行人。

三、本次对外出租资产的基本情况

1、出租资产的基本情况

本次出租资产位于武汉市蔡甸区花园湾一街与竹林三路交叉口，属于公司 2022 年度公开发行可转换公司债券募集资金项目。受行业市场环境变化等因素影响，该募投项目部分场地出现暂时闲置。经公司第四届董事会第三十一次会议、第四届监事会第十九次会议及 2025 年第四次临时股东会审议通过，公司决定对部分闲置场地用途进行临时调整。

本次出租面积合计约 13,800 平方米，承租方主要用于生产、办公及仓储等用途。

2、出租资产的权属情况

本次出租资产的产权清晰，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。

四、本次对外出租资产合同的主要内容

（一）与荆门建成签署的《物业租赁合同》主要内容

出租方（甲方）：武汉欧派智能家居有限公司

承租方（乙方）：荆门建成供应链管理有限公司

甲方将坐落于武汉市蔡甸区花园湾一街与竹林三路交叉口 E 栋厂房 1 层以现状出租给乙方使用。

1.租赁面积：计租面积为 E 栋 1 层 6500 平方米（含公共分摊面积）。

2.租赁用途：乙方承诺租赁该房屋仅用作仓储、办公使用，未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变租赁物的用途。

3.租赁期限：12 个月，自 2025 年 12 月 1 日起至 2026 年 11 月 30 日止。

4.本合同租金总额为 800,800 元，管理费总额为 128,700 元，物业费总额为 39,000 元。

5.租赁物交付日期：2025 年 12 月 1 日。

（二）与达伟兴签署的《物业租赁合同》主要内容

出租方（甲方）：武汉欧派智能家居有限公司

承租方（乙方）：武汉达伟兴科技有限公司

甲方将坐落于武汉市蔡甸区花园湾一街与竹林三路交叉口 H 栋厂房 3 层以现状出租给乙方使用。

1.租赁面积：计租面积为 H 栋 3 层 3300 平方米（含公共分摊面积）。

2.租赁用途：乙方承诺租赁该房屋用作生产、办公、仓储使用，未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变租赁物的用途，且变更用途不得违反法律法规强制性规定。

3.租赁期限：自 2025 年 11 月 25 日至 2026 年 11 月 24 日。

4.本合同租金总额为 253,440 元，管理费总额为 63,360 元，物业费总额为 39,600 元。

5.租赁物交付日期：2025 年 11 月 25 日。

（三）与佳佳塑料签署的《物业租赁合同》主要内容

出租方（甲方）：武汉欧派智能家居有限公司

承租方（乙方）：湖北佳佳塑料制品有限公司

甲方将坐落于武汉市蔡甸区花园湾一街与竹林三路交叉口 H 栋厂房 3 层以现状出租给乙方使用。

1.租赁面积：计租面积为 H 栋 3 层 4000 平方米。

2.租赁用途：乙方承诺租赁该房屋用作生产、办公、仓储使用，未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变租赁物的用途。

3.租赁期限：1年，自2025年12月25日至2026年12月24日止。

4.本合同租金总额为345,600元，管理费总额为38,400元，物业费总额为48,000元。

5.租赁物交付日期：2025年12月25日。

五、本次对外出租资产对公司的影响

本次对外出租事项旨在提升募投项目场地的资源配置效率与整体资产收益水平，公司将严格遵循“保障生产经营稳定性”的原则，不会对公司正常经营产生重大不利影响，通过将募投项目部分闲置场地对外出租，有助于提高场地利用效率，盘活存量资产并增强整体运营效能，并能够获取相应的租金收益，对公司未来财务状况将产生一定的积极影响。本次交易事项遵循公平、公正、公开的原则，定价公允合理，对外出租面积和出租期限均在股东会审批的范围内，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

公司将及时跟进合同履行情况，同时将严格遵守相关法律、法规及规范性文件的规定，及时履行信息披露义务。敬请广大投资者注意投资风险。

六、本事项履行的审批程序及保荐机构意见

（一）董事会和监事会审议情况

2025年9月26日，公司采用通讯表决方式召开了第四届董事会第三十一次会议，会议以7票赞成、0票反对、0票弃权，审议通过了《关于暂时调整募投项目部分场地用途的议案》，董事会认为：公司本次对募投项目部分闲置场地用途的暂时性调整，是公司基于当前经营情况以及募投项目实施进展做出的审慎决策。同意公司将“欧派家居智能制造（武汉）项目”暂时闲置的部分场地以市场价对外出租，以盘活资产，提高募投项目场地利用效率。

同日，公司采用通讯表决方式召开了第四届监事会第十九次会议，会议以3票赞成、0票反对、0票弃权，审议通过《关于暂时调整募投项目部分场地用途的议案》。监事会认为，公司暂时调整募投项目部分场地用途事项，不存在变相改变募集资金投向和损害公司及全体股东利益的情形，不会对公司募投项目的实施造成不良影响；本事项履行的审议程序符合《上市公司募集资金监管规则》等法律法规和规范性文件及《公司章程》《公司募集资金管理制度》的有关规定。因此，监事会同意公司本次暂时调整募投项目部分场地用途的事项。

（二）保荐机构意见

经核查，保荐机构国泰海通证券股份有限公司认为：公司本次暂时调整募投项目部分闲置场地用途事项已经公司董事会、监事会审议通过，尚需通过股东会审议，公司履行了必要的决策程序，符合相关法律法规的规定。公司本次拟将部分闲置场地暂时以市场价对外出租事项有利于提高募投项目场地利用率，不会对公司的经济效益产生负面影响，不存在损害公司及股东利益的情形。

综上，保荐机构对公司本次暂时调整募投项目部分闲置场地用途事项无异议。

（三）股东会审议情况

公司于 2025 年 10 月 13 日召开了 2025 年第四次临时股东会，审议通过了《关于暂时调整募投项目部分闲置场地用途的议案》。

七、备查文件目录

（一）第四届董事会第三十一次会议决议；

（二）第四届监事会第十九次会议决议；

（三）第四次临时股东会会议决议；

（四）国泰海通证券股份有限公司关于欧派家居集团股份有限公司暂时调整募投项目部分闲置场地用途的核查意见；

（五）武汉欧派分别与荆门建成、达伟兴、佳佳塑料签订的《物业租赁合同》。

特此公告。

欧派家居集团股份有限公司董事会

2025 年 11 月 25 日