

## 中源家居股份有限公司

### 关于资产处置进展暨签订资产买卖合同的公告

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：

- 中源家居股份有限公司（以下简称“公司”）拟将其位于安吉县递铺街道双桥路 533 号的厂房资产出售给安吉优格家具股份有限公司（以下简称“优格家具”）、安吉振霄椅业有限公司（以下简称“振霄椅业”）、安吉晶曜家具有限公司（以下简称“晶曜家具”）。具体内容详见公司分别于 2026 年 5 月 19 日、2026 年 6 月 11 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《中源家居股份有限公司关于签订资产处置意向协议的公告》（公告编号：2026-021、2026-026）。
- 本次交易涉及不动产分割转让，尚需经相关政府主管部门审批，交易达成存在一定不确定性。待前述审批通过后，交易双方将根据不动产交易过户的相关规定，依次完成正式交易协议签署、交易款项交割、不动产权属过户登记等全部法定流程，本次交易方可最终实施完成。敬请投资者注意风险，理性决策。
- 公司将根据交易事项后续进展情况，按照相关法律、行政法规、部门规章及规范性文件和《公司章程》的相关规定，及时履行相应决策程序和信息披露义务。

#### 一、交易概况

公司分别于 2026 年 5 月 18 日、2026 年 6 月 10 日与优格家具、振霄椅业、晶曜家具签订了《资产购买意向书》，就出售公司位于安吉县递铺街道双桥路 533 号的厂房资产事宜达成初步意向。该事项经公司第四届董事会第十六次会议、第四届董事会第十七次会议审议通过，并经 2026 年第一次临时股东会、2026 年第二次临时股东会审议通过。具体内容详见公司分别于 2026 年 5 月 19 日、2026 年 6 月 11 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《中源家居股份有限公司关于

签订资产处置意向协议的公告》（公告编号：2026-021、2026-026）。

## 二、交易进展情况

基于前期与优格家具、振霄椅业、晶曜家具达成的资产出售初步意向，公司于2026年7月1日分别与优格家具、振霄椅业、晶曜家具正式签订《资产买卖合同》，对本次资产出售的交易价格、付款方式、交割安排等核心交易要素，以及交易各方的权利、义务等相关内容予以明确。

各方购买资产信息如下：

交易对方	交易标的		交易价格（万元）
优格家具	安吉县递铺街道双桥路533号	土地使用权面积约33.66亩（约22,441.162 m <sup>2</sup> ）及相应地上厂房等	4,924.45
振霄椅业		土地使用权面积约24.34亩（约16,228.85 m <sup>2</sup> ）及相应地上厂房等	4,793.55
晶曜家具		土地使用权面积约18亩（约12,000.749 m <sup>2</sup> ）及相应地上厂房等	2,500.00
合计			12,218.00

注：最终以不动产登记中心出具的不动产登记证书上载明的面积来计算最终成交价，实行多退少补原则

各方签订的主要合同内容如下：

### （一）资产买卖合同（优格家具）

甲方：中源家居股份有限公司

乙方：安吉优格家具股份有限公司

#### 第一条 购买资产的基本情况

1.1 甲方同意出售、乙方同意购买甲方位于安吉县递铺街道双桥路533号地块中分割出来的部分资产，土地使用权面积预估为33.66亩，最终面积以不动产登记中心出具的不动产登记证书上载明的面积为准。

1.2 该资产规划设计用途为工业用地/工业。

1.3 本标的资产与甲方名下其他相邻地块目前相互连通，暂未办理权属分割，亦未设置物理隔离设施。

1.4 分割义务：甲方应积极、诚信地推进并完善政府审批流程，确保标的资产具备分割过户的法律条件，乙方配合甲方提交相关材料、推进政府审批流程。

1.5 甲方保证本标的资产分割过户后，乙方可依法独立行使所有权相关权利。

## 第二条 资产权属情况

2.1 该资产不动产权证号为：浙（2021）安吉县不动产权第 0036345 号。

2.2 该资产抵押情况：该资产未设定抵押。

2.3 该资产租赁情况：本标的资产部分区域现已出租给第三方。甲方可协助乙方与现有承租方沟通、签订《租赁合同》相关事宜。

## 第三条 成交价格、付款方式及资金划转方式

3.1 经甲乙双方协商一致，该资产成交价格为：人民币（大写）肆仟玖佰贰拾肆万肆仟伍佰元整（¥49,244,500），最终以不动产登记中心出具的不动产登记证书上载明的面积来计算最终成交价，实行多退少补原则，双方确定支付方式如下：

（1）第一笔款项（意向金）：乙方已向甲方支付意向金人民币（大写）贰佰伍拾伍万叁仟贰佰贰拾伍元整（¥2,553,225.00），该笔款项直接转为本次资产交易的购房款，计入总购房款。

（2）第二笔款项：本协议签订后 10 个工作日内向甲方支付 25% 的购房款，即人民币（大写）壹仟贰佰叁拾壹万壹仟壹佰贰拾伍元整（¥12,311,125.00）。

（3）第三笔款项：房屋拆除完成后 5 个工作日内向甲方支付 20% 的购房款，即人民币（大写）玖佰捌拾肆万捌仟玖佰元整（¥9,848,900.00）。

（4）第四笔款项：剩余购房款，即人民币（大写）贰仟肆佰伍拾叁万壹仟贰佰伍拾元整（¥24,531,250.00），乙方通过银行贷款支付。乙方应在双方办理资产过户前向甲方提交银行贷款承诺函原件，甲方在确认银行贷款承诺函无误后，需配合乙方完成资产过户手续。

（5）甲乙双方知悉且确认，只有乙方按本条约定全额支付意向金、第二笔款项、第三笔款项且向甲方提交银行贷款承诺函原件后，甲方才有义务配合乙方办理资产过户手续。若以上任一付款条件未达成的，甲方均有权拒绝为乙方办理过户手续。

（6）甲方承诺，在收到乙方意向金、第二笔款项、第三笔款项后 3 个工作日内向乙方出具收款收据；在收到乙方提交的银行贷款承诺函原件后 3 个工作日内向乙方出具相应的收件证明；在资产办理过户当日向乙方出具 9% 的增值税专用发票。

票。

#### 第四条 资产上的费用承担

4.1 资产交付之日前所产生的物业管理费、水费、电费、电信、电话、网络费等所有费用由甲方承担，交付日以后（含交付日）所产生的上述费用由乙方承担。

#### 第五条 资产过户事项

5.1 过户材料由乙方准备，应由甲方准备的材料甲方应无条件准备。甲方配合乙方准备材料并完成过户。

5.2 办理权属登记期间，一方收到对方配合通知后，应在5个工作日内到场签字、补充材料，不得无故拖延。

5.3 在资产过户后5个工作日内，甲方需配合乙方准备变压器过户材料。若相关部门审核后需补充相关资料的，甲方应积极配合乙方提供相关材料。

#### 第六条 房屋拆除及资产的交付

6.1 甲方应在取得政府主管部门出具的同意分割的会议纪要后70日内完成拆除工作。

6.2 甲方应当在办理过户登记后将该资产交付给乙方。

#### 第七条 违约责任

7.1 甲方有下列违约行为之一的，应按本条约定承担违约责任：

(1) 在政府审批通过且资产分割完成后，甲方不配合资产过户的；

(2) 合同签订之日起至过户前交易资产遭到法院或其他行政强制机关查封，或其他限制产权过户措施的，导致无法过户的；

甲方出现符合上述约定违约情形的，应当向乙方支付违约金，每逾期一日，按照已付款总额的万分之五支付违约金，合同继续履行；逾期超过30日甲方仍未交付的，乙方有权单方解除合同，甲方除支付违约金外，还需赔偿乙方总房价20%的赔偿金，甲方应在接到书面通知的10日内退还乙方支付的房价款，并支付违约金和赔偿金。

7.2 乙方未按合同付款方式足额付款的，应当向甲方支付违约金，乙方逾期的，每天按逾期部分万分之五向甲方支付违约金，合同继续履行；逾期超出20日

的，甲方有权单方解除合同，乙方除向甲方支付违约金外，还需按总房价款的 20% 向甲方支付赔偿金额，上述违约金和赔偿金乙方应在接到书面通知的 10 日内向甲方支付。

若资产已过户到乙方户头，甲方有权要求乙方全额支付购房款，乙方还应赔偿甲方因已过户所造成的损失，乙方应在接到书面通知的 10 日内向甲方支付。

7.3 任一方存在违约行为的，除了应按本协议约定承担违约责任外，还应承担守约方为此次合作支出的损失以及为维权而产生的所有合理费用。

## 第八条 其他

生效条件：本协议自双方法定代表人或授权代表签字、加盖公章后生效。

### (二) 资产买卖合同（振霄椅业）

甲方：中源家居股份有限公司

乙方：安吉振霄椅业有限公司

#### 第一条 购买资产的基本情况

1.1 甲方同意出售、乙方同意购买甲方位于安吉县递铺街道双桥路 533 号地块中分割出来的部分资产，土地使用权面积预估为 24.34 亩，最终面积以不动产登记中心出具的不动产登记证书上载明的面积为准。

1.2 该资产规划设计用途为工业用地/工业。

1.3 本标的资产与甲方名下其他相邻地块目前相互连通，暂未办理权属分割，亦未设置物理隔离设施。

1.4 分割义务：甲方应积极、诚信地推进并完善政府审批流程，确保标的资产具备分割过户的法律条件，乙方配合甲方提交相关材料、推进政府审批流程。

1.5 甲方保证本标的资产分割过户后，乙方可依法独立行使所有权相关权利。

#### 第二条 资产权属情况

2.1 该资产不动产权证号为：浙（2021）安吉县不动产权第 0036345 号。

2.2 该资产抵押情况：该资产未设定抵押。

2.3 该资产租赁情况：该资产无租赁情况。

#### 第三条 成交价格、付款方式及资金划转方式

3.1 经甲乙双方协商一致，该资产成交价格暂定为：人民币（大写）肆仟柒佰玖拾叁万伍仟伍佰元整（¥47,935,500.00），最终以不动产登记中心出具的不动产登记证书上载明的面积来计算最终成交价，实行多退少补原则。双方确定的支付方式如下：

（1）第一笔款项（意向金）：乙方已向甲方支付意向金人民币贰佰叁拾玖万陆仟柒佰柒拾伍元整（¥2,396,775.00），该笔款项直接转为本次资产交易的预付款，计入总购房款。

（2）第二笔款项：本协议签订后10个工作日内向甲方支付25%的购房款，即人民币（大写）壹仟壹佰玖拾捌万叁仟捌佰柒拾伍元整（¥11,983,875.00）。

（3）第三笔款项：政府主管部门出具会议纪要后5个工作日内向甲方支付20%的购房款，即人民币（大写）玖佰伍拾捌万柒仟壹佰元整（¥9,587,100.00）。

（4）第四笔款项：剩余购房款，即人民币（大写）贰仟叁佰玖拾陆万柒仟柒佰伍拾元整（¥23,967,750.00），乙方通过银行贷款支付。乙方应在双方办理资产过户前向甲方提交银行贷款承诺函原件，甲方在确认银行贷款承诺函无误后，需配合乙方完成资产过户手续。

（5）甲乙双方知悉且确认，只有乙方按本条约定全额支付意向金、第二笔款项、第三笔款项且向甲方提交银行贷款承诺函原件后，甲方才有义务配合乙方办理资产过户手续。若以上任一付款条件未达成的，甲方均有权拒绝为乙方办理过户手续。

（6）甲方承诺，在收到乙方意向金、第二笔款项、第三笔款项后3个工作日内向乙方出具收款收据；在收到乙方提交的银行贷款承诺函原件后3个工作日内向乙方出具相应的收件证明；在资产办理过户当日向乙方出具9%的增值税专用发票。

#### 第四条 资产上的费用承担

4.1 资产交付之日前所产生的物业管理费、水费、电费、电信、电话、网络费等所有费用由甲方承担，交付日以后（含交付日）所产生的上述费用由乙方承担。

#### 第五条 资产过户事项

5.1 过户材料由乙方准备，应由甲方准备的材料甲方应无条件准备。甲方应配合乙方完成资产过户。

5.2 办理权属登记期间，一方收到对方配合通知后，应在5个工作日内到场签字、补充材料，不得无故拖延。

## 第六条 房屋腾空及资产的交付

6.1 甲方承诺在收到第二笔购房款后2个月内完成房屋腾空。

6.2 甲方应当在办理过户登记后将该资产交付给乙方。

## 第七条 违约责任

7.1 甲方有下列违约行为之一的，应按本条约定承担违约责任：

(1) 在政府审批通过且资产分割完成后，甲方不配合资产过户的；

(2) 合同签订之日起至过户前交易资产遭到法院或其他行政强制机关查封，或其他限制产权过户措施的，导致无法过户的；

甲方出现符合上述约定违约情形的，应当向乙方支付违约金，每逾期一日，按照已付款总额的万分之五支付违约金，合同继续履行；逾期超过30日甲方仍未交付的，乙方有权单方解除合同，甲方除支付违约金外，还需赔偿乙方总房价20%的赔偿金，甲方应在接到书面通知的10日内退还乙方支付的房价款，并支付违约金和赔偿金。

7.2 乙方未按合同付款方式足额付款的，应当向甲方支付违约金，乙方逾期的，每天按逾期部分万分之五向甲方支付违约金，合同继续履行；逾期超出20日的，甲方有权单方解除合同，乙方应向甲方支付违约金，并按总房价款的20%向甲方支付赔偿金额，上述违约金和赔偿金甲方在乙方已付房款中直接扣除，余款还给乙方。已付房款抵扣违约金和赔偿金不足部分，乙方应在接到书面通知书10日内向甲方支付。

若资产已过户到乙方户头，甲方有权要求乙方全额支付购房款，乙方还均应赔偿甲方因已过户所造成的损失，乙方应在接到书面通知10日内向甲方支付。

7.3 任一方存在违约行为的，除了应按本协议约定承担违约责任外，还应承担守约方为此次合作支出的损失以及为维权而产生的所有合理费用。

## 第八条 其他

生效条件：本协议自双方法定代表人或授权代表签字、加盖公章后生效。

### (三) 资产买卖合同（晶曜家具）

甲方：中源家居股份有限公司

乙方：安吉晶曜家具有限公司

#### 第一条 购买资产的基本情况

1.1 甲方同意出售、乙方同意购买甲方位于安吉县递铺街道双桥路 533 号地块中分割出来的部分资产，土地使用权面积预估为 18 亩，最终面积以不动产登记中心出具的不动产登记证书上载明的面积为准。

1.2 该资产规划设计用途为工业用地/工业。

1.3 本标的资产与甲方名下其他相邻地块目前相互连通，暂未办理权属分割，亦未设置物理隔离设施。

1.4 分割义务：甲方应积极、诚信地推进并完善政府审批流程，确保标的资产具备分割过户的法律条件，乙方配合甲方提交相关材料、推进政府审批流程。

1.5 甲方保证本标的资产分割过户后，乙方可依法独立行使所有权相关权利。

#### 第二条 资产权属情况

2.1 该资产不动产权证号为：浙（2021）安吉县不动产权第 0036345 号。

2.2 该资产抵押情况：该资产未设定抵押。

2.3 该资产租赁情况：该资产无租赁情况。

#### 第三条 成交价格、付款方式及资金划转方式

3.1 经甲乙双方协商一致，该资产成交价格为：人民币（大写）贰仟伍佰万元整（¥25,000,000.00），最终以不动产登记中心出具的不动产登记证书上载明的面积来计算最终成交价，实行多退少补原则，双方确定支付方式如下：

（1）第一笔款项（意向金）：乙方已向甲方支付意向金人民币壹佰贰拾伍万元整（¥1,250,000.00），该笔款项直接转为本次资产交易的预付款，计入总购房款。

（2）第二笔款项：本协议签订后 15 个工作日内向甲方支付 15% 的购房款，即人民币（大写）叁佰柒拾伍万元整（¥3,750,000.00）。

(3) 第三笔款项：房屋拆除完成后 10 个工作日内向甲方支付 30%的购房款，即人民币（大写）柒佰伍拾万元整（¥7,500,000.00）。

(4) 第四笔款项：剩余购房款，即人民币（大写）壹仟贰佰伍拾万元整（¥12,500,000.00），乙方通过银行贷款支付。乙方应在双方办理资产过户前向甲方提交银行贷款承诺函原件，甲方在确认银行贷款承诺函无误后，需配合乙方完成资产过户手续。

(5) 甲乙双方知悉且确认，在乙方按本条约定全额支付意向金、第二笔款项且向甲方提交银行贷款承诺函原件后，甲方才有义务配合乙方办理资产过户手续。若以上任一付款条件未达成的，甲方有权选择 1) 拒绝为乙方办理过户手续，2) 重新协商确定过户事宜。

(6) 甲方承诺，在收到乙方意向金、第二笔款项、第三笔款项后 3 个工作日内向乙方出具收款收据；在收到乙方提交的银行贷款承诺函原件后 3 个工作日内向乙方出具相应的收件证明；在资产办理过户当日向乙方出具 9%的增值税专用发票。

#### 第四条 资产上的费用承担

4.1 资产交付之日前所产生的物业管理费、水费、电费、电信、电话、网络费等所有费用由甲方承担，交付日以后（含交付日）所产生的上述费用由乙方承担。

#### 第五条 资产过户事项

5.1 过户材料由乙方准备，应由甲方准备的材料甲方应无条件准备。甲方配合乙方准备材料并完成过户。

5.2 办理权属登记期间，一方收到对方配合通知后，应在 5 个工作日内到场签字、补充材料，不得无故拖延。

#### 第六条 房屋腾空及资产的交付

6.1 甲方应在取得政府主管部门出具的同意分割的会议纪要后 70 日内完成拆除工作。

6.2 甲方应当在办理过户登记后将该资产交付给乙方。

#### 第七条 违约责任

7.1 甲方有下列违约行为之一的，应按本条约定承担违约责任：

(1) 在政府审批通过且资产分割完成后，甲方不配合资产过户的；

(2) 合同签订之日起至过户前交易资产遭到法院或其他行政强制机关查封，或其他限制产权过户措施的，导致无法过户的；

甲方出现符合上述约定违约情形的，应当向乙方支付违约金，每逾期一日，按照已付款总额的万分之五支付违约金，合同继续履行；逾期超过 30 日甲方仍未交付的，乙方有权单方解除合同，甲方除支付违约金外，还需赔偿乙方总房价 20% 的赔偿金，甲方应在接到书面通知的 10 日内退还乙方支付的房价款，并支付违约金和赔偿金。

7.2 乙方未按合同付款方式足额支付第二笔款项的，应当向甲方支付违约金，应按逾期部分万分之五/天向甲方支付违约金，合同继续履行；乙方无法按合同约定的付款方式足额支付第三笔或第四笔款项的，甲方同意给与乙方一定的宽限期，乙方最晚支付两笔款项的时间为 2026 年 11 月 30 日，乙方应在 2026 年 11 月 30 日前足额支付所有购房款，若乙方仍不能支付的，应当从乙方应付款之日向甲方支付违约金；截至 2026 年 12 月 20 日，甲方仍未足额支付的，甲方有权单方解除合同，乙方除向甲方支付违约金外，还需按总房价款的 20% 向甲方支付赔偿金额，上述违约金和赔偿金甲方在乙方已付房款中直接扣除，余款还给乙方。已付房款抵扣违约金和赔偿金不足部分，乙方应在接到书面通知书 10 日内向甲方支付。

若资产已过户到乙方户头，甲方有权要求乙方全额支付购房款，乙方还均应赔偿甲方因已过户所造成的损失，乙方应在接到书面通知 10 日内向甲方支付。

7.3 任一方存在违约行为的，除了应按本协议约定承担违约责任外，还应承担守约方为此次合作支出的损失以及为维权而产生的所有合理费用。

## 第八条 其他

生效条件：本协议自双方法定代表人或授权代表签字、加盖公章后生效。

## 三、其他

本次交易预计将对公司财务状况和经营成果产生积极影响，具体影响以公司年度审计结果为准。

本次交易涉及不动产分割转让，尚需经相关政府主管部门审批，交易达成存在一定不确定性。待前述审批通过后，交易双方将根据不动产交易过户的相关规定，依次完成正式交易协议签署、交易款项交割、不动产权属过户登记等全部法定流程，本次交易方可最终实施完成。敬请投资者注意风险，理性决策。

公司将根据交易事项后续进展情况，按照相关法律、行政法规、部门规章及规范性文件及《公司章程》的相关规定，及时履行相应决策程序和信息披露义务。

特此公告。

中源家居股份有限公司董事会

2026年7月2日