

中源家居股份有限公司
关于全资子公司浙江泽川家具制造有限公司拟
与浙江省安吉经济开发区管委会签订中源家居
未来工厂产业园项目投资协议的公告

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：

- 投资标的公司：浙江省安吉经济开发区管委会
- 投资金额：计划总投资人民币 27 亿元
- 特别风险提示：本项目投资协议尚需要股东大会审议通过后生效，项目投资协议能否生效存在不确定性。投资协议中的项目投资金额、建设周期、投资强度、产值、税收等数值均为计划数或预计数，并不代表公司对未来业绩的预测，亦不构成对股东的业绩承诺。

一、投资项目概述

为满足中源家居股份有限公司（以下简称“公司”）未来业务发展的需要，公司拟以新建项目方式与浙江省安吉经济开发区管委会签订“中源家居未来工厂产业园项目”的投资协议，该项投资的计划总投资额为 27 亿元人民币。

公司于 2019 年 2 月 28 日在公司会议室召开第二届董事会第四次会议，审议通过了《关于全资子公司浙江泽川家具制造有限公司拟与浙江省安吉经济开发区管委会签订中源家居未来工厂产业园项目投资协议的议案》。同意公司为满足未来业务发展需要与浙江省安吉经济开发区管委会签订“中源家居未来工厂产业园项目”投资协议（以下简称“协议”或“本协议”），并同意授权全资子公司浙江泽川家具制造有限公司法定代表人签署本协议

公司与协议对方浙江省安吉经济开发区管委会不存在关联关系，本次对外投资不构成关联交易，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。

二、项目基本情况

项目名称：中源家居未来工厂产业园项目

项目实施：浙江泽川家具制造有限公司

项目定位：保证公司未来的产能扩张及推动智能制造技术发展

项目必要性：目前公司现有厂房设施已经无法满足公司发展需要。安吉又是家具产业集群区。是重要的家具出口基地。在安吉绿色家居产业园内建设新项目符合行业及公司发展的要求。

三、项目投资协议主要内容

（一）协议各方

甲方：浙江省安吉经济开发区管委会

乙方：浙江泽川家具制造有限公司

（二）项目建设内容

乙方计划在绿色家居产业园康山园区内新建“中源家居未来工厂产业园项目”，计划总投资 27 亿元。

（三）用地与建设

1、项目拟实施的地点位于安吉县绿色家居产业园康山园区内，总用地面积约为 727 亩，其中净用地面积约为 650 亩。项目用地性质为工业用地，出让期限 50 年，具体起止时间及期限以招拍挂及与县国土局签订出让合同时间为准。

2、本项目自签订合同之日起，力争 4 年内分四期进行供地，其中 2019 年 3 月完成 110 亩土地的供给。

3、项目计划总建设工期 6 年，计划分四期建设。第一期建设拟与项目符合第一期开工条件的一个月内开工建设。其余三期建设需根据该项目后期供地情况而定。

4、项目投资强度不低于每亩 400 万元人民币。项目达产后平均每年每亩税收不低于 50 万元人民币。

（四）主要权利与义务

1、乙方在本合同签订之日起 10 个工作日内提供项目立项所需全部材料给甲方，甲方在接到乙方项目立项所需全部材料 30 个工作日内办好项目核准或备案文书

及用地红线图。乙方确保 3 月底前一期主体工程正式开工。在项目竣工前完成“七通”即通道路、自来水、排水、电力、燃气、排污、电信、广电。

2、本合同签订之日起 5 个工作日内支付人民币 500 万元到甲方账户，作为项目保证金；土地出让金支付：土地分期供给，每宗土地挂牌前 7 个工作日内付清该宗土地应缴土地出让金。（保证金在最后一期土地出让时退还）

3、甲方负责为乙方做好项目审批和建设过程中相关的服务工作，乙方应及时提供需要的相关资料。项目基本建设审批过程中所涉费用由乙方支付。

4、乙方有下列情况之一的，甲方有权单方解除本合同，并要求赔偿损失和支付土地出让款 10%的违约金。

4.1、改变投资资金性质的（指全部或部分外资转内资）；

4.2、未按本合同第七条规定支付土地出让款，经甲方书面催促后，仍未足额支付的；

4.3、未按本合同第十五条规定擅自变更项目建设主要内容的、设计方案的；

4.4、违反本合同第十六条规定擅自转让全部或部分受让土地给第三方（包括以股权转让等方式）的。

5、甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除本合同，并要求赔偿损失和支付土地出让款 10%的违约金。

5.1、未按本合同第十条规定未及时提供土地的；

（五）其他事项

1、出现合同纠纷，可由双方协商解决，协商不成的通过安吉县人民法院诉讼解决。

2、本协议自双方签字之日起成立，自乙方股东大会审议通过之日起生效。

四、该项目对公司的影响

项目实施将有效解决公司经营发展的现有空间紧张、产能无法满足需求的限制。为公司长远发展提供了有力的保障，将有利于公司产品结构优化及发展布局，并在一定程度上提高公司的整体盈利能力，形成规模效应。符合公司长远发展战略的需要。

五、可能存在的相关风险

1、本协议的生效尚需要公司股东大会审议通过，协议能否生效尚存在不确定

性。

2、本项目第一期 110 亩建设将通过变更部分募集资金投资项目进行实施，资金来源由募集资金和自有资金。后面三期因项目投资总额较大，资金能否按期到位尚存在不确定性，投资、建设过程中的资金筹措、信贷政策的变化、融资渠道的通畅程度等将可能使公司承担一定的资金财务风险。

3、协议双方均具有履约能力，双方将就协议未尽事宜另行商议和约定，未来协议履行以及本项目投入运营后的经营业绩可能面临国家政策、法律法规、行业宏观环境、工程施工周期变化等方面的影响，尚存在不确定性风险。

4、本协议中的项目投资金额、建设周期、投资强度、产值、税收等指标均为计划数或预计数。该项目建设过程中可能面临各种不确定因素的影响，项目竣工及正式投产能否按照协议约定的期限完成，尚存在不确定性。同时，未来市场情况的变化也将对收入、税收的实现造成不确定性影响。该项目预计短期内不会对公司整体经营业绩产生重大影响。

5、本协议中关于乙方项目每亩税收及产值规模并不代表公司对未来业绩的预测，亦不构成对股东的业绩承诺。

六、备查文件

- 1、《中源家居股份有限公司第二届董事会第四次会议决议》
- 2、《关于中源家居未来工厂产业园项目的协议书》

特此公告！

中源家居股份有限公司董事会

2019 年 3 月 1 日