

证券代码：603709

证券简称：中源家居

公告编号：2023-028

中源家居股份有限公司

关于对外出租厂房的公告

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”）全资子公司浙江泽川家具制造有限公司（以下简称“泽川家具”）拟将坐落于安吉县塘浦工业园区内的部分厂房出租给安吉铭创家具有限公司（以下简称“铭创家具”），出租金额为602.59万元（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。

● 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三届董事会第十二次会议审议通过，无需提交股东大会审议。

一、交易概述

鉴于公司“中源家居未来工厂产业园一期项目”已于2022年5月竣工投产，新旧产线的整合、优化工作已完成。为盘活闲置资产，提高资产运营效率，公司全资子公司泽川家具拟将坐落于安吉县塘浦工业园区内的部分厂房出租给铭创家具，出租金额为602.59万元（含税），租期3年。

上述事项已经公司于2023年8月1日召开的第三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	2023 年 2 月	公司	浙江全域规划设计有限公司	安吉商会大厦 C 座 12 楼 1、7、8 号房	3 年	56.25	办公
2	2023 年 2 月	公司	浙江答创网络科技有限公司	安吉商会大厦 C 座 13 楼 2、3、4 号房	3 年	56.25	办公
3	2023 年 2 月	公司	安吉正升五金制品厂	安吉县塘浦大道与龙塘路交叉口中源家居二厂 2 楼、6 楼	4.83 个月	31.70	生产经营
4	2023 年 5 月	公司	浙江瑞豪家具有限公司	安吉县塘浦工业园区中源家居 1020 厂房东门门卫室、一楼至六楼区域	3 年	716.83	生产经营
5	2023 年 6 月	泽川家具	浙江飞沃家居有限公司	安吉县塘浦工业园区内中源家居 1 号厂房一楼区域	3 年	311.61	生产经营
合计						1,172.63	

注：经友好协商，浙江全域规划设计有限公司与公司之间的租赁协议已于 2023 年 6 月 30 日提前终止

根据《上海证券交易所股票上市规则》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、本次交易对方情况介绍

公司名称：安吉铭创家具有限公司

统一社会信用代码：91330523MA2B3UXP34

成立时间：2018 年 1 月 10 日

注册地：浙江省湖州市安吉县递铺街道塘浦工业园区 1 幢 1 楼（安吉华鑫压板厂房屋）

法定代表人：章锡琴

注册资本：2000 万元人民币

经营范围：家具及配件生产、销售；货物进出口业务。（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）

股权架构：章锡琴持股 70%、余海建持股 30%

铭创家具与公司不存在产权、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	标的位置	面积（平方米）
泽川家具	铭创家具	厂房	安吉县塘浦工业园区内	14,947.21

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（以下简称甲方）：泽川家具

承租方（以下简称乙方）：铭创家具

1、租赁厂房情况

甲方出租给乙方的房屋坐落在安吉县塘浦工业园区内中源家居 1 号厂房二楼、三楼及 1#及 2#厂房连廊、1 层-装箱平台区域（以下称“租赁房屋、房屋、厂房”等），租赁房屋面积共计 14,947.21 平方米。房屋租赁用途为：家具及家具配件的制造、储存（易燃品除外）。未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变房屋用途。

2、租赁期限及交付日期

租赁期限为 3 年。自 2023 年 8 月 5 日起至 2026 年 8 月 4 日止。

双方一致同意 2023 年 8 月 5 日至 2023 年 8 月 24 日为免租期，租金自 2023 年 8 月 25 日开始计算。

租赁期满，甲方有权收回出租区域，乙方应如期归还。乙方需继续承租的，则应于租赁期届满前6个月内，向甲方提出续租书面请求，经甲方同意后，甲、乙双方对有关租赁事项重新签订租赁合同。在同等承租条件下，乙方有优先权。

3、租赁费用

不含税月租金为162,324.05元，含税价月租金为170,440.25元。每年租金分两次付清，按照首次支付租金的时间往后推算，即每年的8月5日及2月5日前支付下一个半年度的租金。乙方应于2023年8月5日前支付首笔租金。

房屋押金：乙方租用前向甲方缴纳房屋押金叁拾壹万元整（大写），310,000.00元（小写），此款不计利息，乙方应于2023年8月5日前支付房屋押金。

租赁期间，乙方承担直接使用出租区域所发生的水、电、通讯以及其他费用等，乙方于每月5日前向甲方付清上月水、电费，不得拖欠。乙方所租赁出租区域水、电、通讯以及其他费用单独装表计量核算。无法单独安装水电表的公用部分按照人数平摊。

4、合同效力

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。

合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。

本合同及附件一式贰份，由甲、乙双方各执壹份。

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，且经甲方董事会审议通过后生效。

六、本次交易对公司的影响

本次出租厂房有利于盘活公司闲置资产，提高资产的使用效率，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。

特此公告。

中源家居股份有限公司董事会

2023年8月1日