

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法律责任。

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3号厂房2-4层出租给安吉皓鑫家具有限公司（以下简称“皓鑫家具”），出租金额为258.91万元（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，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。

● 本次交易已经公司第四届董事会第十四次会议审议通过，无需提交股东会审议。

一、交易概述

2025年6月，泽川家具与皓鑫家具签订了《租赁协议书》，将塘浦工业园区内3号厂房5-7层等区域出租给皓鑫家具，租金329.32万元（含税），租期3年；同年9月、11月，因皓鑫家具业务发展需要，双方签订了《补充协议》，新增租赁塘浦工业园区内2号厂房3楼、3号厂房1楼装柜口，具体租赁信息详见下表。

鉴于皓鑫家具当前租赁区域分布较为分散，为便于集中开展生产经营活动，皓鑫家具申请并经双方协商一致，决定提前终止前期2号厂房3楼、3号厂房1楼装柜口区域的租赁，新租塘浦工业园区内3号厂房2-4层区域。新租区域租金为258.91万元（含税），租期自2026年3月1日起至2028年6月22日止。

上述事项已经公司于2026年2月27日召开的第四届董事会第十四次会议以7

票同意、0票反对、0票弃权审议通过。本次交易不构成《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。

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	租金(含税)	用途
1	2025年9月	公司	安吉沐祥智能家居有限责任公司	递铺街道石山路339号二期部分区域	6.5个月	72.75	生产经营
2	2025年9月	泽川家具	皓鑫家具	塘浦工业园区内2号厂房3楼、3号厂房1楼装柜口	2年8.7个月	98.17	生产经营
3	2025年11月	公司	安吉鸿创物业有限公司	双桥路366号3#宿舍楼1-6层	10年	386.90	经营
4	2025年11月	公司	安吉凯锋科技股份有限公司	上墅乡上墅村园区1幢	3年	48.84	生产经营
5	2025年11月	公司	安吉昊天弹簧股份有限公司	上墅乡上墅村园区2幢1层区域	7个月	5.47	生产经营
6	2025年11月	泽川家具	皓鑫家具	塘浦工业园区内2号厂房3楼、3号厂房1楼装柜口	2年6.7个月	92.17	生产经营
7	2026年1月	公司	安吉洁诺家具科技有限公司	递铺街道石山路339号二期部分区域	1年	177.07	生产经营
8	2026年2月	公司	安吉沐祥智能家居有限责任公司	递铺街道石山路339号二期部分区域	1年	63.05	生产经营
合计						944.42	

注：上述泽川家具与皓鑫家具2号厂房3楼、3号厂房1楼装柜口的出租提前至2026年2月28日终止。

上述表格租金未含物业费、押金。

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，本次出租事项在公司董事会审批范围内，无需提交股东会审议。

二、交易对方基本情况

公司名称：安吉皓鑫家具有限公司

统一社会信用代码：91330523MA2D461C55

成立时间：2020年6月19日

地址：浙江省湖州市安吉县递铺街道塘浦工业园区浙江泽川家具制造有限公

司三号厂房 6 至 7 层

法定代表人：张金选

注册资本：200 万元人民币

经营范围：一般项目：家具制造；家具销售；家具零配件生产；家具零配件销售；五金产品制造；塑料制品制造；五金产品零售；办公用品销售；电子产品销售；塑料制品销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：货物进出口（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，具体经营项目以审批结果为准）。

股权架构：张朝选持股 70%、张金选持股 30%

皓鑫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	建筑面积（平方米）
泽川家具	皓鑫家具	塘浦工业园区内 3 号厂房 2 层、3 层、4 层	12,080.32

截至本公告披露日，上述标的产权清晰，不存在被采取查封、冻结等司法措施。

四、协议的主要内容

（一）《合同终止协议》主要内容

甲方：浙江泽川家具制造有限公司

乙方：安吉皓鑫家具有限公司

1、甲乙双方一致确认，于 2026 年 2 月 28 日正式终止补充协议的履行。

2、租金、水电费等费用均计算至 2026 年 2 月 28 日。

（二）《房屋租赁合同》主要内容

出租方（以下简称甲方）：浙江泽川家具制造有限公司

承租方（以下简称乙方）：安吉皓鑫家具有限公司

1、租赁房屋情况

甲方出租给乙方的房屋坐落在安吉县塘浦工业园区内 3 号厂房 2 层、3 层、4 层。租赁房屋建筑面积共计 12,080.32 平方米。租赁用途为家具生产；未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变房屋用途，且乙方不得存放易燃易爆等危险物品。

2、租赁期限及交付日期

租赁期限为 2026 年 3 月 1 日至 2028 年 6 月 22 日。

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 3 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。

3、租赁费用

租赁房屋含税租金为 2,589,073.62 元。租金按半年度结算。甲方收到乙方支付的租金后 5 日内向乙方提供相应的增值税专用发票。

乙方租用前向甲方缴纳房屋押金贰拾万元(大写)，此款不计利息。乙方同意将前期 2 号厂房 3 楼、3 号厂房 1 楼装柜口部分的租赁押金及多缴纳的房租用于抵扣本合同的押金及第一笔房租。租赁期满或合同终止后，该笔押金优先抵扣乙方欠付的租金、水电费、违约金等费用。

租赁期间，乙方承担直接使用租赁区域所发生的水电等其他费用。如乙方逾期支付租金、水电费等其他费用的，甲方有权要求乙方支付逾期付款违约金。

4、转租

未经甲方书面同意，乙方不得转租房屋，乙方违法转租造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任。

5、其他

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。

本合同自双方签字盖章，并经甲方董事会审议通过后生效。

五、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，提高资产的运营效率，有助于维护公司与皓鑫家具的良好合作关系，确保在未来一段时间内获得稳定的租金收入，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。

六、备查文件

- 1、第四届董事会第十四次会议决议；
- 2、《合同终止协议》《房屋租赁合同》。

特此公告。

中源家居股份有限公司董事会

2026年2月27日