

证券代码：603709

证券简称：中源家居

公告编号：2026-033

中源家居股份有限公司

关于对外出租房产进展暨承租主体变更的公告

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”）分别于2025年8月27日、2025年11月15日与安吉鸿创物业有限公司（以下简称“鸿创物业”）签订了《房屋租赁合同》，将位于安吉县塘浦工业园区双桥路366号1#宿舍1-5层、2#宿舍1-5层、食堂1-4层、3#宿舍楼1-6层出租给鸿创物业。
- 因鸿创物业经营需要，经鸿创物业申请，拟将承租方变更为安吉鸿泰物业有限公司（以下简称“鸿泰物业”）。本次变更仅涉及承租方主体变更，租赁标的、租赁期限、租金标准、支付方式等原有租赁条款保持不变。

一、交易概况

2025年8月27日，公司与鸿创物业签订了《房屋租赁合同》，将位于安吉县塘浦工业园区双桥路366号1#宿舍1-5层、2#宿舍1-5层、食堂1-4层出租给鸿创物业，出租金额916.99万元（含税），租期10年。该事项经公司第四届董事会第十次会议审议通过。具体内容详见公司于2025年8月28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对外出租房产的公告》（公告编号：2025-043）。

2025年11月15日，公司与鸿创物业签订了《房屋租赁合同》，将位于安吉县塘浦工业园区双桥路366号3#宿舍楼1-6层出租给鸿创物业，出租金额386.90万元（含税），租期10年。该事项未达董事会审议标准，无需提交董事会审议。

二、承租主体变更情况

因鸿创物业经营需要，经鸿创物业申请，拟将承租方变更为鸿泰物业，租赁标的、租赁期限、租金标准、支付方式等原有租赁条款保持不变。

2026 年 7 月 27 日，公司与鸿创物业、鸿泰物业签订了《合同权利义务转让协议》，各方同意将原《房屋租赁合同》项下承租主体由鸿创物业变更为鸿泰物业。

三、承租方基本情况

公司名称：安吉鸿泰物业有限公司

统一社会信用代码：91330523MAKGQA4104

成立时间：2026 年 7 月 9 日

注册地：浙江省湖州市安吉县递铺街道双桥路 533 号 3 幢 1 楼 102

法定代表人：郑利华

注册资本：100 万元人民币

经营范围：一般项目：物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；劳务服务（不含劳务派遣）；家用电器销售；家用电器零配件销售；日用品销售；日用百货销售；新鲜水果零售；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；服装服饰零售；日用口罩（非医用）销售；日用家电零售；成人情趣用品销售（不含药品、医疗器械）；劳动保护用品销售；体育用品及器材零售；金属工具销售；化妆品零售；个人卫生用品销售；针纺织品销售；针纺织品及原料销售；卫生用杀虫剂销售；纸制品销售；母婴用品销售；玩具、动漫及游艺用品销售；玩具销售；办公用品销售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；五金产品零售；珠宝首饰零售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；电子产品销售；计算机软硬件及辅助设备零售；家具销售；通讯设备销售；润滑油销售；网络技术服务；咨询策划服务（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：食品销售；住宅室内装饰装修（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：郑利华持股 50%、潘世梁持股 40%、刘宝军 10%

鸿泰物业与公司不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系。

四、协议的主要内容

甲方（转让方）：安吉鸿创物业有限公司

乙方（受让方）：安吉鸿泰物业有限公司

丙方（原合同出租方）：中源家居股份有限公司

甲方和丙方已签订如下两份《房屋租赁合同》：

1、于 2025 年 8 月 27 日签订《房屋租赁合同》（下称“原合同一”），约定丙方将位于安吉县塘浦工业园区双桥路 366 号 1#宿舍楼 1-5 层、2#宿舍楼 1-5 层、食堂 1-4 层出租予甲方。

2、于 2025 年 11 月 15 日签订《房屋租赁合同》（下称“原合同二”），约定丙方将位于安吉县塘浦工业园区双桥路 366 号 3#宿舍楼 1-6 层出租予甲方。

上述两份合同以下合称“原租赁合同”。现因经营需要，甲、乙、丙三方经友好协商，依据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定，就甲方将其在原租赁合同项下的权利和义务概括转让予乙方事宜，达成如下协议：

（一）转让内容

1.1 转让标的：甲方将其在原租赁合同项下全部的权利（但不包括原合同项下已付租金对应的权利）、义务及责任转让给乙方。

1.2 转让基准日：

1.2.1 原合同一的转让基准日（即权利义务转移日）为 2026 年 9 月 1 日（含当日）。

1.2.2 原合同二的转让基准日（即权利义务转移日）为 2026 年 11 月 15 日（含当日）。

（二）转让前后权利义务的承担

2.1 各方确认，转让基准日（含当日）之前，与原租赁合同相关的一切权利、义务、责任及费用（包括但不限于租金、水电费、违约金等）均由甲方享有和承担。

2.2 自转让基准日（含当日）起，与原租赁合同相关的一切权利、义务、责任及费用（包括但不限于租金、水电费、违约金等）均由乙方享有和承担。

（三）租金支付

3.1 原合同一的租金支付：乙方应于 2026 年 8 月 1 日前，向丙方一次性支付原合同一租赁标的物自 2026 年 9 月 1 日至 2027 年 8 月 31 日期间的租金，共计人民币 893,686.76 元。

3.2 原合同二的租金支付：乙方应于 2026 年 10 月 15 日前，向丙方一次性支付原合同二租赁标的物自 2026 年 11 月 15 日至 2027 年 11 月 14 日期间的租金，共计人民币 380,160.48 元。

3.3 乙方未按本条约定的时间和金额足额支付上述租金，丙方有权要求甲方和乙方承担连带责任。

（四）乙方受让后，原合同的所有条款对乙方均有效力；

（五）本协议自三方签字盖章之日生效。

五、本次承租主体变更对公司的影响

本次承租主体变更是基于各方友好协商的基础上进行的，不涉及租赁标的、租赁期限、租金标准、支付方式等原有租赁条款变更，不会对公司财务状况、经营成果产生不利影响，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

2026 年 7 月 27 日