

证券代码：603709

证券简称：中源家居

公告编号：2026-038

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内中源家居 3#厂房 1 楼部分厂房出租给安吉开创家具有限公司（以下简称“开创家具”）、安吉递铺百盈皮革商行（以下简称“百盈皮革”），租金 62.92 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十八次会议审议通过，无需提交股东会审议。

一、交易概述

为盘活闲置资产，提高资产的运营效率，公司全资子公司泽川家具拟将坐落于安吉县塘浦工业园内中源家居 3#厂房 1 楼部分厂房出租给开创家具、百盈皮具，租金 62.92 万元（含税）。其中开创家具租赁北面 2,144.60 平方米面积厂房，租期 1 年，租金 28.05 万元（含税）；百盈皮革租赁南面 1,333.08 平方米面积厂房，租期 2 年，租金 34.87 万元（含税）。

上述事项已经公司于 2026 年 8 月 27 日召开的第四届董事会第十八次会议以 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	2026 年 3 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	1 年	3.85	办公
2	2026 年 3 月	公司	浙江两山建设有限公司	安吉商会大厦 12 层南面	1 年	4.50	办公
3	2026 年 3 月	泽川家具	安吉舒越家具有限公司	安吉县塘浦工业园区内中源家居 1 号厂房二楼、三楼及 1 楼-装箱平台区域	2 年 1 个月	258.44	生产经营
4	2026 年 4 月	公司	安吉沐祥智能家居有限责任公司	未来工厂 3 号厂房 1 楼 B 区西侧	11.5 个月	15.92	生产经营
5	2026 年 4 月	公司	安吉曼丰智能家居科技有限公司	安吉商会大厦 C 座 12 楼东面	1 年	2.23	办公
6	2026 年 5 月	泽川家具	德沃康科技集团有限公司	未来工厂 3 号厂房 1 楼 B 区南侧	9 个月	34.11	生产经营
7	2026 年 5 月	公司	安吉捷丰家具有限公司	安吉商会大厦 C 座 12 楼东北角	2 年	9.00	办公
8	2026 年 5 月	公司	浙江昆仑万象科技有限公司	安吉商会大厦 C 座 13 楼西北角	1 年	4.50	办公
9	2026 年 6 月	公司	安吉行舟家居有限公司	上墅乡上墅村园区青创大厦 1 楼	1 年	10.89	办公
10	2026 年 6 月	公司	安吉飞沃家居有限公司	安吉县塘浦工业园区内中源家居 1 号厂房一楼区域	1 个月	8.88	生产经营
11	2026 年 6 月	公司	安吉海威智能家居科技有限公司	上墅乡上墅村园区青创大厦 1-3 楼	5 年	52.33	办公
12	2026 年 6 月	公司	江苏正川智能家居制造有限公司	未来工厂 3 号楼 1 楼	11 个月	69.28	生产经营
13	2026 年 7 月	泽川家具	安吉舒越家具有限公司	安吉县塘浦工业园区内中源家居 1 号厂房 1 楼	1 年 9.5 个月	121.80	生产经营
14	2026 年 7 月	公司	安吉海威智能家居科技有限公司	上墅乡上墅村园区 2 幢 1 层东侧	3 年	109.93	生产经营
15	2026 年 8 月	公司	安吉海威智能家居科技有限公司	上墅乡上墅村园区青创大厦 4 楼及 1 楼	1 年	3.02	办公
合计						708.67	

注：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

（一）交易对方一

公司名称：安吉开创家具有限公司

统一社会信用代码：91330523MACE8DEJ57

成立时间：2023 年 4 月 17 日

地址：浙江省湖州市安吉县递铺街道塘浦工业园区 2 幢（安吉东城卡丁车制造有限公司内）

法定代表人：单国琦

注册资本：300 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；货物进出口（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）。

股权架构：单国琦持股 51%、周鹏飞持股 49%

（二）交易对方二

公司名称：安吉递铺百盈皮革商行

统一社会信用代码：92330523MA2F7KP81Q

成立时间：2015 年 7 月 24 日

地址：皮革、转椅配件、转椅及沙发辅料零售

经营者：邱春林

经营范围：皮革、转椅配件、转椅及沙发辅料零售

开创家具、百盈皮革与公司不存在产权、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	开创家具	安吉县塘浦工业园内中源家居 3#厂房 1 楼北面	2,144.60
	百盈皮革	安吉县塘浦工业园内中源家居 3#厂房 1 楼南面	1,333.08

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）交易对方一

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）：安吉开创家具有限公司

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内中源家居 3#厂房 1 楼南面 2,144.60 平方米。房屋租赁用途为家具及家具配件的储存（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，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 1 年，自 2026 年 8 月 28 日起至 2027 年 8 月 27 日止。甲方应于全额收到乙方支付的第一笔租金及押金后三日内向乙方交付租赁房屋。

3、租赁费用

不含税价月租金为 21,446 元（大写：贰万壹仟肆佰肆拾陆元整）。租金按半年度结算。

租金及物业费（含公共能耗费）支付明细

租赁期		月租金单价 (元/㎡/月)	当期租金 (元)	当期物业费 (元)	支付时间
2026.8.28	2027.2.27	23,376.14	140,256.84	/	合同签署后三个工作日内
2027.2.28	2027.8.27	23,376.14	140,256.84	/	2027.01.24 前

乙方租用前向甲方缴纳房屋押金肆万陆仟元整(大写)，46,000 元(小写)，此款不计利息。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。乙方因违约行为产生应承担的违约赔偿责任，乙方同意甲方有权在押金中扣除，押金不足以抵扣的，乙方需收到甲方通知后 3 日内支付。

租赁期间，乙方承担直接使用租赁区域所发生的水、电、通讯以及其他费用等。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、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。

本合同自双方签字盖章，并经甲方董事会审议通过后生效。

（二）交易对方二

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）：安吉递铺百盈皮革商行

1、租赁房屋情况

甲方出租给乙方的房屋坐落在位于安吉县塘浦工业园内中源家居 3#厂房 1 楼北面 1,333.08 平方米。房屋租赁用途为家具及家具配件的储存（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，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 2 年,自 2026 年 8 月 28 日起至 2028 年 8 月 27 日止。甲方应于全额收到乙方支付的第一笔租金及押金后三日内向乙方交付租赁房屋。

3、租赁费用

不含税价月租金为 13,330.80 元（大写：壹万叁仟叁佰叁拾元捌角零分）。租金按半年度结算。

租金及物业费（含公共能耗费）支付明细

租赁期		月租金单价 (元/m ² /月)	当期租金 (元)	当期物业费 (元)	支付时间
2026.8.28	2027.2.27	14,530.57	87,183.43	/	合同签署后三个工作日内
2027.2.28	2027.8.27	14,530.57	87,183.43	/	2027.1.28 前
2027.8.28	2028.2.27	14,530.57	87,183.43	/	2028.7.28 前
2028.2.28	2028.8.27	14,530.57	87,183.43	/	2028.1.28 前

乙方租用前向甲方缴纳房屋押金贰万玖仟元整(大写)，29,000 元(小写)，此款不计利息。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。乙方因违约行为产生应承担的违约赔偿责任，乙方同意甲方

有权在押金中扣除，押金不足以抵扣的，乙方需收到甲方通知后 3 日内支付。

租赁期间，乙方承担直接使用租赁区域所发生的水、电、通讯以及其他费用等。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、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

本次出租房产有利于盘活公司闲置资产，提高资产的运营效率，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。

六、备查文件

- 1、第四届董事会第十八次会议决议；
- 2、《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 8 月 28 日