

中源家居股份有限公司

关于租赁海外仓的公告

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 EBELLO HOME INC（以下简称“EBELLO”）、好麦家信息技术（杭州）有限公司（以下简称“杭州好麦家”）拟向 Titanium Plus Autoparts Inc（以下简称“TPA”）租赁位于 16003 Euclid Ave, Chino CA 91708 的仓库，租期 1 年，租赁面积共 206,118 平方米，租赁金额共计 538.71 万美元，折合人民币约 3,617.28 万元。

- 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四届董事会第二十次会议审议通过，无需提交股东会审议。
- 公告中所涉金额按照最新人民币汇率中间价换算所得。小数点后尾数差异系四舍五入所致。

一、交易概述

为了更好地促进公司跨境业务的发展需要，公司全资子公司 Ebello、杭州好麦家拟向 TPA 租赁位于 16003 Euclid Ave, Chino CA 91708 的仓库，租期 1 年，租赁面积共 206,118 平方米，租赁金额共计 538.71 万美元，折合人民币约 3,617.28 万元。其中 EBELLO 租赁面积 186,118 平方米，租金 486.44 万美元，折合人民币约 3,266.29 万元；杭州好麦家租赁面积 20,000 平方米，租金 52.27 万美元，折合人民币约 350.99 万元。

上述事项已经公司于 2026 年 10 月 29 日召开的第四届董事会第二十次会议以 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租赁事项如下：

序号	出租方	承租方	租赁标的	租期	金额（万元）	用途
1	Market Square AC II SPE, LLC	公司	位于 Plaza Suites , Showroom 206 （ High Point, NC）展厅	2025 年 11 月 1 日 至 2028 年 10 月 31 日	租金 83.29 万美元， 押金 6.14 万美元， 折合人民币共约 600.48 万元	展厅
2	Orakel GmbH	ZOY (Germany) GmbH	位于杜塞尔多夫中国 商务中心的办公室	2026 年 1 月 1 日至 2027 年 6 月 30 日	租金 9000 欧元，折 合人民币共约 6.71 万元	办公
3	亚力山卓责 任有限公司	中源家居 （越南） 有限公司	位于第 D17 路美福工业 区 1 賓吉坊，胡志明市 7 号厂房	2025 年 12 月 1 日 至 2027 年 7 月 31 日	租金 80 万美元，押 金 26.07 万美元， 折合人民币共约 712.25 万元	生产 经营
4	TRAN THI THANH THUY	中源家居 （越南） 有限公司	胡志明市泰和区 Ecolakes 住宅区 NB8 街 C4-53	2026 年 6 月 1 日至 2027 年 5 月 31 日	租金 25,200 万越南 盾，折合人民币约 6.50 万元	宿舍
5	亚力山卓责 任有限公司	中源家居 （越南） 有限公司	位于第 D17 路美福工业 区 1 賓吉坊，胡志明市 6 号厂房	2026 年 6 月 16 日 至 2026 年 7 月 15 日	租金 1.94 万美元， 折合人民币约 13.03 万元	生产 经营
6	TRUONG VAN VO	中源家居 （越南） 有限公司	位于越南平阳省新渊 市渊兴坊第 42 号地图 册、第 1067 号地块	2026 年 9 月 1 日至 2028 年 8 月 31 日	租金 59,166.67 万 越南盾，押金 7,500 万越南盾，折合人 民币约 17.20 万元	经营
7	CONG TY TNHH THUONG MAI DICH VU VNCOM	中源家居 （越南） 有限公司	公寓	2026 年 9 月 1 日至 2027 年 4 月 27 日	租金 15,800 万越南 盾，折合人民币约 4.08 万元	宿舍
8	PHAM THI CUC	中源家居 （越南） 有限公司	公寓	2026 年 9 月 24 日 至 2027 年 4 月 30 日	租金 12,658.33 万 越南盾，折合人民 币约 3.07 万元	宿舍
9	杭州精诚电 力设备有限 公司	公司	余杭塘路 2630 号 3 幢 3 层 301 室	2026 年 4 月 1 日至 2028 年 5 月 15 日	49.79 万元(含物业 费)	办公
10	安吉吉聚运 营管理有限 公司	多麦家具 （安吉） 有限公司	财富中心 6B#1802 室	2026 年 4 月 1 日至 2029 年 3 月 31 日	68.49 万元	办公
11	TPA	EBELLO	位于 2961 Gravel	2026 年 7 月 1 日至	租金 312.52 万美	海外

			SpringRd,Buford GA, UnitedStates 的仓库	2027 年 6 月 30 日	元, 折合人民币约 2,098.50 万元	仓
12	TPA	杭州好麦家	位于美国加利福尼亚州奇诺市 16003 Euclid Ave, Chino, CA 91708 仓库 (2 万平方米)	2026 年 9 月 1 日至 2026 年 10 月 31 日	租金 8.38 万美元, 折合人民币约 56.24 万元	海外仓
13	TPA	EBELLO	位于美国加利福尼亚州奇诺市 16003 Euclid Ave, Chino, CA 91708 仓库 (186118 平方米)	2026 年 9 月 1 日至 2026 年 10 月 31 日	租金 77.95 万美元, 折合人民币约 523.39 万元	海外仓
合计					4,159.93	

注：上述租金未含税

根据《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定，本次租赁事项在公司董事会审批范围内，无需提交股东会审议。

二、本次交易对方情况介绍

公司名称：Titanium Plus Autoparts Inc

成立时间：2015 年

注册地：14271 E Don Julian Rd, City Of Industry, CA91746

法定代表人：Bin Xiao

经营范围：零售和服务

股权架构：WestBridge Holding LLC 持股 100%

Titanium Plus Autoparts Inc 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

标的位置：位于 16003 Euclid Ave, Chino CA 91708 的仓库

标的面积：206,118 平方米

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，经协商确定。

五、协议的主要内容

（一）仓储服务协议（EBELLO）

出租方：Titanium Plus Autoparts Inc

承租方：EBELLO HOME INC

1、“仓库”指位于美国加利福尼亚州奇诺市 16003 Euclid Ave, Chino, CA 91708 的商业建筑。

2、合同期限：自 2026 年 11 月 1 日起至 2027 年 10 月 31 日止，或依本协议约定提前终止。

3、出租方根据本协议为承租方存放于仓库内的货物提供仓储、存储、处理、交付、装载、重新贴标及其他相关仓库服务。公司仅在仓库范围内提供服务。

4、仓库内为承租方指定的存储区域为 186,118 平方米，每月仓储租金总额为 405,365.00 美元。

5、出租方将在仓库提供水、电、互联网及其他公用事业服务，并按实际发生费用每月向承租方结算。

6、出租方同意自行购买商业责任保险，其中应包括 2,000,000 美元的产品责任保险，并按实际成本向承租方收取相关费用。

7、承租方同意承担与其货物仓储、运输及物流相关的其他实际费用，包括为超量销售订单采购额外托盘、雇用第三方运输集装箱或拖车等，并在收到承租方或第三方供应商就实际发生费用开具的发票后支付。

8、所有费用按月结算。

（二）仓储服务协议（杭州好麦家）

出租方：Titanium Plus Autoparts Inc

承租方：好麦家信息技术（杭州）有限公司

1、“仓库”指位于美国加利福尼亚州奇诺市 16003 Euclid Ave, Chino, CA 91708 的商业建筑。

2、合同期限：自 2026 年 11 月 1 日起至 2027 年 10 月 31 日止，或依本协议约定提前终止。

3、出租方根据本协议为承租方存放于仓库内的货物提供仓储、存储、处理、交付、装载、重新贴标及其他相关仓库服务。公司仅在仓库范围内提供服务。

4、仓库内为承租方指定的存储区域为 20,000 平方米，每月仓储租金总额为 43,560.00 美元。

5、出租方将在仓库提供水、电、互联网及其他公用事业服务，并按实际发生费用每月向承租方结算。

6、出租方同意自行购买商业责任保险，其中应包括 2,000,000 美元的产品责任保险，并按实际成本向承租方收取相关费用。

7、承租方同意承担与其货物仓储、运输及物流相关的其他实际费用，包括为超量销售订单采购额外托盘、雇用第三方运输集装箱或拖车等，并在收到承租方或第三方供应商就实际发生费用开具的发票后支付。

8、所有费用按月结算。

六、本次交易对公司的影响

本次租赁海外仓事项将有效支撑公司跨境电商业务的发展，有利于提升公司市场竞争力，推动公司的持续发展，符合公司长远发展战略和全体股东的利益。

特此公告。

中源家居股份有限公司董事会

2026 年 10 月 29 日