

## 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：

● 中源家居股份有限公司（以下简称“公司”）拟将位于安吉县上墅乡上墅村园区内的 20,027.67 平方米厂房及场地出租给安吉县上墅乡人民政府，租期为 5 年，租金为 2,643,652 元/年（含税），共计 13,218,260 元（含税）。

● 本次出租事项不构成关联交易，也不构成重大资产重组。

● 本次出租事项已经公司第三届董事会第六次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。

### 一、交易概述

为提高资产的使用效率，盘活所属存量资产，公司拟将位于安吉县上墅乡上墅村园区内的 20,027.67 平方米厂房及场地出租给安吉县上墅乡人民政府，租期为 5 年，租金为 2,643,652 元/年（含税），共计 13,218,260 元（含税）。公司有权根据税率变动调整出租区域的含税价租金。

上述事项已经公司 2022 年 8 月 3 日召开的第三届董事会第六次会议一致审议通过。

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。

根据《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的相关规定，本次交易无需提交公司股东大会审议。

### 二、交易对方基本情况

1、承租方：安吉县上墅乡人民政府

2、地址：浙江省湖州市安吉县和尚泊自然村 6 号

### 三、交易标的基本情况

本次租赁标的为公司位于上墅乡上墅村园区内的 20,027.67 平方米厂房及场地。

截至本公告披露日，上述租赁标的的所有权人为本公司，不存在被采取查封、冻结等司法措施，区域内厂房设有抵押权，但不存在本次对外出租的重大法律障碍。

### 四、租赁协议的主要内容

出租方：中源家居股份有限公司（下称“甲方”）

承租方：安吉县上墅乡人民政府（下称“乙方”）

#### 1、出租区域位置、面积

甲方将其位于上墅乡上墅村园区内的 20,027.67 平方米厂房及场地租赁给乙方使用，按照含税价 11 元/平方米（不含税价 10 元/平方米）。甲方有权根据税率变动调整出租区域的含税价，乙方同意按调整后的含税价支付相应的租金。

#### 2、租赁期限

租赁期限为 5 年，自 2022 年 8 月 3 日起至 2027 年 8 月 3 日止。

#### 3、租赁费用

租金金额为 2,643,652 元/年，按年支付，先支付后使用。乙方租用前向甲方交清水、电及垃圾清运费保证金 8 万元以及房屋押金 22 万元，此款不计利息。第一年的租金、保证金及房屋押金应于合同签订后 7 日内支付至甲方指定账户；后续乙方应于每年 7 月 1 日前向甲方支付下一年度的租金。

租赁期间，乙方于每月 5 日前向甲方支付直接使用出租区域所发生的水、电、通讯以及其他费用等，如若逾期，甲方有权要求乙方支付逾期付款违约金。逾期支付超过 30 日的，甲方还有权单方面解除租赁合同，不再退还保证金、房屋押金及已付租金。

#### 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。

本合同自双方签字盖章，并以收到乙方支付的租赁保证金、房屋押金及第一年的租金款项后且原有租户退出后生效。

## 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，提高公司资产的使用效率，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

2022年8月4日