

## 曲美家居集团股份有限公司 关于公司闲置厂房出租的进展公告

本公司董事会及全体董事会成员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,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。

曲美家居集团股份有限公司(以下简称“公司”)于2024年1月15日召开第五届董事会第三次会议,审议通过了《关于公司闲置厂房出租的议案》。同意公司出租位于北京市顺义区南彩镇彩祥东路11号院南彩工业园区的自有厂房,并授权董事长负责具体实施上述出租事项及签署相关合同文件。公司于近日就部分闲置厂房签署了租赁相关协议。现将相关情况公告如下:

### 一、交易概述

公司将位于北京市顺义区南彩镇彩祥东路11号院南彩工业园区内的部分厂房出租给北京链仓科技发展有限公司(以下简称“链仓科技”)使用,租赁面积22,420.11平方米,租赁期限为2024年1月1日至2026年1月1日。链仓科技分别与公司及公司子公司笔八(北京)家居设计有限公司(以下简称“笔八家居”)签署了租赁合同及物业管理合同,交易金额合计2,073.30万元。

此项交易不构成关联交易,也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本次交易事项预计产生的利润862.00万元,本议案无需提交公司股东大会审议。

### 二、交易对方的基本情况

承租方名称:北京链仓科技发展有限公司

成立时间:2018年5月22日

统一社会信用代码:91110113MA01CAYJ2C

注册地址:北京市顺义区龙马街15号院7幢1至6层101

法定代表人：赵晨斌

注册资本：100万元人民币

公司类型：有限责任公司（自然人独资）

经营范围：技术开发、技术服务、技术转让；销售办公用品、建筑材料（不含砂石及砂石用品）、五金（不含电动自行车）、装饰材料、金属制品、日用杂货、计算机、软件及辅助设备、电子产品、服装、机械设备、家用电器；承办展览展示活动；企业管理；会议服务；应用软件开发；软件开发；计算机系统集成服务；组织文化艺术交流活动（不含演出）；物业管理；施工总承包、专业承包、劳务分包；装卸服务；国内陆路货运代理；仓储服务（不含危险化学品、粮油仓储）；普通货运。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

关联关系：公司及笔八家居与链仓科技不存在关联关系。

### 三、交易标的基本情况

公司本次出租的厂房坐落于北京市顺义区南彩镇彩祥东路11号南彩工业区内，租赁物使用面积共计22,420.11平方米。本次交易标的产权清晰，不存在涉及重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在被采取查封、冻结等司法措施。

### 四、交易协议的主要内容

#### 1、交易双方

出租方（甲方）：曲美家居集团股份有限公司

承租方（乙方）：北京链仓科技发展有限公司

物业服务提供方：笔八（北京）家居设计有限公司

#### 2、租赁期限、租金及物业管理费

租赁期限为2年，租金合计1458.99万元，物业费合计614.31万元。到期后如非政府原因或者甲方未有整体施工安排，乙方进行延续合同。如延续时间满1年，则该年房租上涨0.1元/平方米/天，如延续时间不满1年，则房租维持原价不上涨。

### 3、支付方式

本次租赁的免租期为 1.5 个月，2024 年 1 月 1 日至 2024 年 2 月 15 日期间不收取租金及物业管理费。每 3 个月为一个结算周期，乙方应在租赁物交付后 5 日内支付首个结算周期的 1.5 个月租金及物业管理费，以后每个结算周期开始前一个月内支付该周期的三个月租金及物业管理费。本次租赁押金 45 万元，自合同签署之日起 3 日内乙方向甲方缴纳租赁押金。

在租赁期内，乙方逾期支付租金、租赁押金、物业费等费用的，每逾期一日，按逾期交付金额的 3‰ 支付滞纳金。

### 4、物业服务内容

笔八家居保障乙方的正常的生产、工作和生活秩序，做好秩序维护、卫生保洁、厂房整体框架维修工作，维护企业形象，确保公司人员、生产、财产、治安、消防安全，对厂区物业进行统一管理。

### 5、违约责任

合同条款中已对各方权利和义务、违约责任和赔偿、争议的解决方式等方面做出了明确的约定。

## 五、本次交易的目的及对公司的影响

本次公司对外出租闲置厂房是在确保公司正常经营的前提下进行的，不会影响公司其他业务的开展，也不影响公司日常经营运作。本次对外出租闲置厂房有利于盘活公司存量资产，提高资产使用效率，并能够获取相应的租金收益，对公司未来财务状况将产生一定的积极影响。本次交易的承租方为新能源汽车零部件供应公司，该公司的入驻将为公司产业园注入新的活力，同时也将为公司产业园带来更多的合作和交流机会。本次交易遵循公平、公正、公开的原则，交易价格符合市场定价原则，不存在损害公司和全体股东利益的情形。

特此公告。

曲美家居集团股份有限公司董事会

二〇二四年一月十九日