

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”）拟向 Titanium Plus Autoparts Inc 租赁位于 16003 Euclid Ave, Chino CA 91708 的仓库，租赁面积为 186,118 平方英尺（约 17,290.93 平方米），租赁金额（含税）为 824.13 万美元（折合人民币约 5,911.24 万元），押金 215.90 万美元（折合人民币约 1,548.56 万元），合计 7,459.80 万元，租赁期限 2 年。

● 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三届董事会第十四次会议审议通过，无需提交股东大会审议。

● 公告中所涉金额按照中国人民银行 2023 年 9 月 26 日人民币兑美元中间价 7.1727 换算所得。小数点后尾数差异系四舍五入所致。

一、交易概述

受益于互联网及支付技术的日益普及，全球电商渠道交易规模正在不断增长，跨境电商渗透率持续提升，已逐步成为家具市场发展的新引擎。作为跨境电商的重要组成部分，海外仓布局的重要性不可估量。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 拟向 Titanium Plus Autoparts Inc 租赁位于 16003 Euclid Ave, Chino CA 91708 的仓库，租赁面积为 186,118 平方英尺（约 17,290.93 平方米），租赁金额（含税）为 824.13 万美元（折合人民币约 5,911.24 万元），押金 215.90 万美元

(折合人民币约 1,548.56 万元)，合计 7,459.80 万元，租赁期限 2 年。

上述事项已经公司于 2023 年 9 月 25 日召开的第三届董事会第十四次会议以 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	租赁时间	出租方	承租方	租赁标的	租赁期限	金额（万元）	用途
1	2023 年 7 月	Titanium Plus Autoparts Inc	EBELLO	位于 2961 Gravel Springs Rd, Buford GA, United States 的仓库	1 年	租金 233.64 万美元，押金 138.90 万美元，折合人民币共约 2,672.10 万元	海外仓
2	2023 年 7 月	南兴建筑贸易股份公司	中源越南投资（香港）有限公司	位于平阳省，槟桔市，泰和坊，美福工业园区 K-1-CN 座的厂房	2 年	租金 182.16 万美元，折合人民币约 1,306.58 万元	生产经营
合计						3,978.68	

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，无需提交股东大会审议。

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：Tony Chiu

经营范围：零售和服务

股权架构：Tony Chiu 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：186,118 平方英尺（约 17,290.93 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，经双方协商确定。

五、协议的主要内容

出租方：Titanium Plus Autoparts Inc

承租方：EBELLO HOME INC

1、“仓库”是指位于 16003 Euclid Ave, Chino CA 91708 的商业建筑。

2、合同期限：合同开始日期为 2023 年 11 月 1 日，截止日期为 2025 年 10 月 31 日。

3、仓库内为客户指定的存储区域（“区域”）186,118 平方英尺，租金价格为 1.68 美元/每平方英尺。每年有 4% 增长。地税价格为 0.27 美分/每平方英尺，每月地税金额为 \$50,251.86。免租期为 2023 年 11 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，免租期内，客户无需支付月租金，但需支付地税金额 \$50,251.86。客户从 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 10 月 31 日期间需支付月租金（\$312,678.24）及地税金额（\$50,251.86）共计 \$362,930.10。2024 年 11 月 1 日至 2025 年 10 月 31 日期间，需支付月租金（\$325,706.50）及地税金额（\$50,251.86）共计 \$375,958.36。

4、押金：客户同意支付押金总额为 \$2,158,968.80，公司同意返还押金，将基于仓库的状况，在 2026 年 1 月 31 日后返还。

六、本次交易对公司的影响

本次租赁海外仓事项将进一步完善公司海外仓布局，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

2023年9月26日