

证券代码：603709

证券简称：中源家居

公告编号：2026-048

中源家居股份有限公司

关于对外出租厂房暨关联交易的公告

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区内 2#厂房 1-2 层部分区域出租给安吉正创家具有限公司（以下简称“正创家具”），租期 2 年，租金 251.06 万元（含税）。

● 本次交易构成关联交易，未构成重大资产重组。

● 本次交易已经公司第四届董事会第十九次会议审议通过，关联董事回避表决，且经公司第四届董事会独立董事专门会议第三次会议审议通过。本次交易无需提交股东会审议。

● 过去 12 个月内，除本次关联交易外，公司及子公司与正创家具未发生关联交易，公司及子公司与其他关联方未发生与本次交易类别相同且标的相关的交易。

一、关联交易概述

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区内 2#厂房 1 楼 7,876.65 平方米及 2 楼南面 4,161.24 平方米区域出租给正创家具，租期 2 年，租金 251.06 万元（含税）。

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，本次交易构成关联交易，不构成重大资产重组。本次关联交易已经公司于 2026 年 9 月 23 日召开的第四届董事会第十九次会议以 5 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过，关联董事胡林福先生、曹勇先生回避表决。本次关联交易无需提交股东会审议。

截至本公告披露之日，过去 12 个月内，除本次关联交易外，公司及子公司与正创家具未发生关联交易，公司及子公司与其他关联方未发生与本次交易类别相同且标的相关的交易。

二、关联人介绍

（一）关联人关系介绍

正创家具执行董事兼总经理项国庆先生为公司董事胡林福先生关系密切家庭成员之女婿，根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，正创家具为公司关联人。

（二）关联人基本情况

公司名称：安吉正创家具有限公司

统一社会信用代码：91330523MA2B7U81XM

成立时间：2019 年 11 月 8 日

注册地址：浙江省湖州市安吉县递铺街道龙王溪中路 750 号 1 楼（安吉银河印刷有限公司内）（自主申报）

法定代表人：项国庆

注册资本：100 万元人民币

经营范围：家具及配件、家居用品、五金制品的生产及销售；货物及技术的进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

主要股东：陈越云持股 100%

最近一年一期主要财务数据（未经审计）：

单位：万元

项目	2025 年 12 月 31 日	2026 年 6 月 30 日
资产总额	2,936.22	2,836.91
负债总额	2,406.58	2,245.57
净资产	529.63	591.33
项目	2025 年度	2026 年 1-6 月
营业收入	3,990.45	2,272.72
净利润	122.21	61.70

正创家具与公司及子公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系。正创家具是依法存续且正常经营的公司，资信情况良好，不属

于失信被执行人，具备履约能力。

三、关联交易标的基本情况

出租方	承租方	交易标的	建筑面积（平方米）
泽川家具	正创家具	安吉县塘浦工业园内 2#厂房 1 楼及 2 楼部分区域	12,037.89

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、关联交易的定价政策

本次交易价格系参考周边租赁市场价格，结合出租房产的实际情况，由双方协商确定。

五、协议的主要内容

（一）《房屋租赁合同》主要内容

出租方（以下简称甲方）：浙江泽川家具有限公司

承租方（以下简称乙方）：安吉正创家具有限公司

1、租赁房屋情况

甲方出租给乙方的房屋坐落于安吉县塘浦工业园内中源家居 2#厂房 1 楼 7,876.65 平方米以及 2 楼南面 4,161.24 平方米，租赁房屋建筑面积共计 12,037.89 平方米。房屋租赁用途为生产纸箱；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 2 年，自 2026 年 9 月 23 日起至 2028 年 9 月 22 日止。免租期为 2026 年 9 月 23 日起至 2026 年 10 月 22 日，租金自 2026 年 10 月 23 日开始计算。

租赁期满，甲方有权收回出租区域，乙方应如期归还。乙方需继续承租的，则应于租赁期届满前 3 个月内，向甲方提出续租书面请求，经甲方同意后，甲、乙双方对有关租赁事项重新签订租赁合同。

3、租赁费用

租赁房屋含税月租金为 109,154.70 元。甲方收到乙方支付的租金后 5 日内向乙方提供相应的增值税专用发票。

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)	支付时间
2026. 10. 23	2027. 4. 22	109, 154. 70	654, 928. 20	合同签署后三个工作日内
2027. 4. 23	2027. 9. 22	109, 154. 70	545, 773. 50	2027. 3. 22 前
2027. 9. 23	2028. 3. 22	109, 154. 70	654, 928. 20	2027. 8. 22 前
2028. 3. 23	2028. 9. 22	109, 154. 70	654, 928. 20	2028. 2. 22 前

乙方租用前向甲方缴纳房屋押金 220,000 元，此款不计利息，乙方应于合同签订后三日内支付。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。

租赁期间，乙方承担直接使用租赁区域所发生的水电等其他费用。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、其他

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）董事会对付款方的支付能力及该等款项收回的或有风险作出判断和说明。

经对正创家具的财务状况和资信状况进行评估，公司董事会认为付款方具备按协议约定支付本次交易款项的能力，款项收回的或有风险较小。

六、关联交易对公司的影响

本次交易有利于盘活公司资产，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。交易将遵循公平、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。

七、关联交易的审议程序

（一）独立董事专门会议审议情况

公司于 2026 年 9 月 23 日召开的第四届董事会独立董事专门会议第三次会议以 3 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过了《关于对外出租厂房暨关联交易的议案》。独立董事认为：公司本次将厂房出租给关联方，有利于盘活闲置资产，符合公司正常经营需求，交易定价公允、合理，符合关于上市公司关联交易相关的监管规定，不会对公司财务状况和日常经营产生不利影响，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形，不会对关联方形成依赖，不会对公司独立性产生影响，同意本事项并同意将本议案提交公司董事会审议。

（二）董事会审议情况

公司于 2026 年 9 月 23 日召开的第四届董事会第十九次会议以 5 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过了《关于对外出租厂房暨关联交易的议案》，关联董事胡林福先生、曹勇先生回避表决。

八、需要特别说明的历史关联交易（日常关联交易除外）情况

本年年初至本公告披露日，除本次关联交易外，公司及子公司与正创家具未发生关联交易。本公告披露日前 12 个月内，除本次关联交易外，公司及子公司与正创家具未发生关联交易。

特此公告。

中源家居股份有限公司董事会

2026 年 9 月 23 日