

中源家居股份有限公司

关于转让土地承租权益

并终止投资越南（二期）生产基地项目的公告

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”）及下属公司拟将位于越南平阳省新渊市渊兴坊与会议坊南新渊工业扩建区（第二期）第 N6 路 96,900 平方米的土地承租权益转让给陈永兴先生，并终止投资越南（二期）生产基地项目。

截至目前，公司仅向 NAM TAN UYEN JOINT STOCK CORPORATION（以下简称“南新渊工业园区”）支付土地预留保证金 138.53 万美元，并承担支付相关费用 0.95 万美元，尚未支付土地租赁价款。本次转让土地承租权益后，上述土地预留保证金将由陈永兴支付给公司下属公司中源越南投资（香港）有限公司，支付时点为其与南新渊工业园区签署土地租赁意向合同后 30 日内。

● 本次转让土地承租权益并终止投资事项不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》中规定的重大资产重组。

● 已履行的审议程序：本次转让土地承租权益并终止投资事项已经公司董事会战略委员会、第四届董事会第三次会议审议通过，无需提交股东大会审议。

● 风险提示：本次交易对方具备履约能力及付款能力，但依然存在不能按协议约定及时支付股份转让对价的履约风险。

一、交易概述

（一）投资越南（二期）生产基地项目进展情况

2023 年 12 月 28 日，公司召开第三届董事会第十六次会议审议通过了《关于投

投资建设越南（二期）生产基地项目的议案》，同意公司出资 2,800 万美元在越南投资建设越南（二期）生产基地项目。具体内容详见公司于 2023 年 12 月 29 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《中源家居股份有限公司关于投资建设越南（二期）生产基地项目的公告》（公告编号：2023-037）。

2024 年 1 月 18 日，公司下属公司就土地租赁事项与南新渊工业园区签订《MEMORANDUM OF UNDERSTANDING》（以下简称“《备忘录》”），具体内容详见公司于 2024 年 1 月 20 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《中源家居股份有限公司关于投资建设越南（二期）生产基地项目的进展公告》（公告编号：2024-001）。

公司下属公司于 2024 年 2 月根据《备忘录》的要求向南新渊工业园区支付土地预留保证金 138.53 万美元，并承担相关支付费用 0.95 万美元。截至目前，除上述土地预留保证金，公司未向南新渊工业园区支付土地租赁价款。

（二）本次转让土地承租权益并终止投资事项情况

1、本次转让土地承租权益并终止投资的原因

鉴于南新渊工业园区至今尚不具备签署正式土地租赁合同以及交付土地的必要条件，且无法确定土地租赁合同签署时间和土地交付时间，公司对外投资整体进度因此受阻。同时考虑到当前外部环境复杂多变，诸多潜在变动使得继续投资存在较大的不确定性和风险，故公司拟转让土地承租权益并终止投资越南（二期）生产基地项目，确保公司稳健发展。

2、本次转让土地承租权益并终止投资事项审议情况

2024 年 11 月 18 日，公司召开第四届董事会第三次会议审议通过了《关于转让土地承租权益并终止投资越南（二期）生产基地项目的议案》，同意公司及下属公司将位于越南平阳省新渊市渊兴坊与会义坊南新渊工业扩建区（第二期）第 N6 路 96,900 平方米的土地承租权益转让给陈永兴先生，并终止越南（二期）生产基地的投资，同时授权公司董事长或其授权代表就上述土地承租权益转让及终止投资事项签署相关文件并办理相关手续。

根据《上海证券交易所股票上市规则》以及《公司章程》等相关规定，本议案无需提交股东大会审议。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。

二、交易对方基本情况

姓名：陈永兴

身份证号码：33052319671126****

住所：浙江省安吉县天荒坪镇*****

任职：浙江永裕家居股份有限公司董事长

经核查，陈永兴先生不属于失信被执行人，具备履约能力及付款能力。除本次交易外，陈永兴先生与公司不存在产权、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

本次交易所涉及标的为位于越南平阳省新渊市渊兴坊与会议坊南新渊工业扩建区（第二期）第 N6 路 96, 900 平方米的土地承租权益。

四、《会议记录》的主要内容

2024 年 11 月 18 日，公司下属公司与陈永兴先生、南新渊工业园区达成一致并签署《会议记录》，《会议记录》主要内容如下：

1、南新渊工业园区同意与陈永兴签署土地租赁意向合同，并同意陈永兴继承中源越南投资（香港）有限公司与中源家居（越南）有限公司与南新渊工业园区之前签署的的所有权益和义务。

2、陈永兴同意与南新渊工业园签署土地租赁意向合同，并同意在完成土地租赁意向合同签署后，将土地预留保证金 1, 385, 354. 23 美元支付给中源越南投资（香港）有限公司账户，预计支付时间为合同签署后 30 日内。

3、中源越南投资（香港）有限公司与中源家居（越南）有限公司在收到陈永兴全额土地预留保证金后，将不再承担前期签署的土地租赁意向合同责任。

五、本次转让土地承租权益并终止投资事项对公司的影响

本次转让土地承租权益并终止投资事项是公司基于市场环境、公司战略及实际情况所做出的慎重决定，不会对公司业务发展产生不利影响，不会对公司的财务状况

和经营成果产生重大影响，不存在损害公司和全体股东，特别是中小股东利益的情形。公司将按照相关法律法规及时履行相应信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

中源家居股份有限公司董事会

2024年11月18日