

证券代码：603709

证券简称：中源家居

公告编号：2024-001

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

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。

中源家居股份有限公司（以下简称“公司”）于2023年12月28日召开的第三届董事会第十六次会议审议通过了《关于投资建设越南（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，并授权公司董事长或其授权人员在上述投资总额范围内进行投资决策并签署相关文件，包括但不限于制定并实施具体方案、申请投资备案登记、签署土地购买协议等文件，并办理与本项目有关的其他一切事宜。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，公司全资孙公司 ZOY VIETNAM INVESTMENT (HONG KONG) LIMITED 就土地租赁事项与 NAM TAN UYEN JOINT STOCK CORPORATION 签订《MEMORANDUM OF UNDERSTANDING》（以下简称“《备忘录》”）。具体内容如下：

一、交易对方基本情况

公司名称：NAM TAN UYEN JOINT STOCK CORPORATION（以下简称“NTC”）

公司地址：Road DT 747B, Long Binh quarter, Khanh Binh ward, Tan Uyen city, Binh Duong province, Vietnam.

成立日期：2005年2月21日

税号：3700621209

主营业务：投资工业园区技术基础设施建设及交易；投资、建设、住宅业务。办公室、厂房、仓库、堆场的投资、建设、租赁业务。（按省规划执行）

除本次交易外，NTC 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。

二、《备忘录》主要内容

甲方：NAM TAN UYEN JOINT STOCK CORPORATION

乙方：ZOY VIETNAM INVESTMENT (HONG KONG) LIMITED

1、租赁地点：乙方同意向甲方承租土地使用权，甲方也同意将 1 比 2000 的详细建设规划图中标记为“地块 3”的 96,900 平方米面积的土地使用权转租给乙方，这是暂定面积，当平阳省自然资源与环境部测量并确定面积后，甲乙双方将适用新的面积（如有）。土地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；

2、土地使用权转租目的：用于建造工厂和生产床、衣柜、桌子、椅子以及其他相关产品等活动；

3、土地转租期限：自签订《土地使用权转租合同》之日起至 2068 年 9 月 13 日止；

4、土地使用权转租价格：3,484,458 越南盾/平方米（不含税，暂定价格），包括工业基础设施租赁费和甲方代表乙方缴纳的国有土地租赁费，土地使用权转租总价为 337,643,980,200 越南盾；

5、土地使用权转租总价付款方式：

1) 乙方应在签署《备忘录》之日起 20 日内向甲方支付土地使用权转租总价（不含税）10%作为预留保证金，金额为 33,764,398,020 越南盾；

2) 自《土地使用权转租合同》正式签订之日起 24 个月内，乙方分 5 期向甲方支付剩余土地使用权转租款；

6、年度管理费：14,796 越南盾/平方米/年（不含税），即 1,433,732,400 越南盾/年。年度管理费每 3 年增加一次，增长率为 15%。年度管理费支付义务至乙方现场开始生产经营活动（含试生产）之日止；

7、若乙方未能按照《备忘录》的规定及时足额付款，甲方有权单方面终止合

同，没收乙方已支付的全部款项，并有权将该场所出租给其他实体；

8、若国家管理部门发布官方文件，拒绝为乙方颁发投资证书或商业登记证书，导致双方无法继续签署《土地使用权转租合同》（非乙方过错），乙方有权要求甲方退还已支付的款项；

9、《备忘录》自签署之日起至甲方书面通知乙方签订土地租赁合同之日止有效。

三、对上市公司的影响

公司本次签订《备忘录》是用于投资建设越南（二期）生产基地项目，系推进本项目的顺利开展，不会对公司财务及经营状况产生不利影响。

四、风险分析

公司与交易对方仅签署《备忘录》，尚未签署正式的《土地使用权租赁合同》及办理土地使用权等相关手续，土地的取得存在一定的不确定性。

特此公告。

中源家居股份有限公司董事会

2024年1月19日