

致欧家居科技股份有限公司 关于全资子公司签订租赁合同的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

为了完善公司仓储物流体系建设，扩大公司自发比例，公司二级全资子公司 EUZIEL International GmbH（以下简称“EUZIEL”）拟向 HE3 Duisburg 1 S.à.r.l. 租赁位于 Wörthstr. 173, 47053 Duisburg 的仓库，合计面积为 28,532 m²，租期为 2024 年 1 月 1 日起至 2030 年 12 月 31 日，净租金为 224,298.5 欧元/月（不含税，从租赁期开始后的第 13 个月起，按照联邦统计局确定的德国消费物价指数调整租金）。租赁合同总金额约为 18,050.03 万元人民币（含税，按照 2023 年 12 月人民币兑欧元汇率 7.8045 估算所得，未考虑涨价因素），根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》相关规定，本交易需提交董事会审议。

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。该交易已经公司第二届董事会第三次会议审议，具体内容详见公司同日披露于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）的相关公告，无需提交公司股东大会审议。

二、交易对方基本情况

- 1、公司名称：HE3 Duisburg 1 S.à.r.l.
- 2、注册日期：2020 年 2 月 24 日
- 3、注册地址：5 rue, Heienhaff L-1736 Senningerberg Luxemburg
- 4、注册资本：12,000 欧元
- 5、注册编号：B242746
- 6、主营业务：房地产开发
- 7、主要股东：HE Properties III S.à.r.l.

上述交易对方与公司及公司前十名股东、董事、监事、高级管理人员在产权、

业务、资产、债权债务、人员等方面不存在利益关系，亦不存在其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

三、租赁合同主要内容

（一）合同当事人

出租方：HE3 Duisburg 1 S.à.r.l.

承租方：EUZIEL International GmbH

（二）租赁情况及期限

HE3 Duisburg 1 S.à.r.l.为 Wörthstr. 173, 47053 Duisburg 房产的所有者，拟将该物流中心共计约 28,532 m²租赁给 EUZIEL International GmbH。

租赁的固定期限为 7 年，从 2024 年 1 月 1 日开始，到 2030 年 12 月 31 日结束（“固定租期”）。其中，2024 年 1 月 1 日至 2024 年 4 月 30 日和 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 4 月 30 日为免租期。

（三）租赁费用

1、净租金为 224,298.5 欧元/月（不含税，税率为 19%），从租赁期开始后的第 13 个月起，按照联邦统计局确定的德国消费物价指数与租期开始当月（第一个基准月）的水平相比的变化情况进行调整；

2、物业管理费为月净租金的 2.5%（不含税，税率为 19%）；

3、配套预付款为 22,825.60 欧元/月，年度对账单与每月预付款的差额将在收到年度对账单后 4 周内由租户支付或由房东返还；

4、租赁押金为 882,233.04 欧元。

四、交易的定价政策及定价依据

本次交易定价以租赁物所在区域的市场租赁价格为依据，遵循自愿、公平的原则，实行市场定价。

五、交易目的和对公司影响

本次交易符合公司实际经营需要，定价合理有据、客观公允，不会对公司独立性、财务状况和经营成果产生重大影响，不存在损害公司及公司中小股东合法权益的情形。

特此公告。

致欧家居科技股份有限公司董事会

2023 年 12 月 15 日