

证券代码：301376

证券简称：致欧科技

公告编号：2024-032

致欧家居科技股份有限公司 关于全资子公司租赁海外仓的公告

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

为巩固公司在本地履约体系的竞争优势，基于公司未来的发展规划，公司持续加大仓储物流资源的投入力度。公司二级全资子公司 EUZIEL International GmbH（以下简称“EUZIEL”）拟向 HE4 Lux Enterprises Lambda S.à r.l. 租赁位于 Johanniskirchstraße 63, 71 in 45329 Essen 的仓库，合计面积为 42,241 m²，固定租赁期限租期为自交接之日起 10 年，最晚于 2025 年 2 月 1 日前交接。净租金为 355,292 欧元/月（不含税，租赁期开始的第 13 个月起，按照德国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 39,621.91 万元人民币（含税，按照 2024 年 6 月中国银行外汇牌价欧元兑人民币中间价 7.6555 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八次会议审议，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：HE4 Lux Enterprises Lambda S.à r.l.
- 2、注册日期：2022 年 11 月 30 日
- 3、注册地址：5,Heienhaff,L-1736 Senningerberg,LU
- 4、注册资本：12,000 欧元
- 5、注册编号：B273180
- 6、主营业务：Real Estate Development 房地产开发
- 7、主要股东：HE Properties IV S.a 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：HE4 Lux Enterprises Lambda S.à r.l.

承租方：EUZIEL International GmbH

（二）租赁情况及期限

HE4 Lux Enterprises Lambda S.à r.l.为 Johanniskirchstraße 63, 71 in 45329 Essen 房产的所有者,拟将该物流中心共计约 42,241 m² 租赁给 EUZIEL International GmbH。

租赁的固定期限为自交接之日起 10 年，最晚需于 2025 年 2 月 1 日前交接。其中，免租期为 12 个月，免租范围为租期起至租期开始后的第 6 个月末以及从第 2 个租期年的第 1 个月起至第 2 个租期年的第 6 个月末。

（三）租赁费用

1、净租金为 355,292 欧元/月（不含税，税率为 19%），从租赁期开始后的第 13 个月起，按照德国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、月度物业管理费为月净租金的 2.5%（不含税，税率为 19%）；

3、月度物业费预付为 33,792.80 欧元/月（不含税，税率为 19%）；

4、租赁押金为 1,389,032.17 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、交易目的和对公司的影响

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。

六、2024 年公司新增自营海外仓情况

截至 2024 年 6 月 20 日，公司 2024 年新增的自营海外仓情况如下：

出租方	承租方	仓库地址	租赁期间	仓库面积 (m ²)	租赁合同总金额 (人民币万元)
HE3 Duisburg 1 S.à.r.l.	EUZIEL	Wörthstr. 173, 47053 Duisburg ⁴	2024.01.01-2030 .12.31	28,532.00	18,050.03
Duisburger Hafen AG	EUZIEL	Mercatorinsel 20 in 47119 Duisburg	2024.06.01-2029 .05.31	36,528.21	13,580.13 ²
Prologis UK 97 Limited	Furnolic ¹	DC4 Prologis Park Ryton, Oxford Rd, Ryton-on-Dunsmore, Coventry CV8 3LF	2024.06.14-2034 .10.13	15,498.09	16,843.24 ³
HE4 Lux Enterprises Lambda S.à.r.l.	EUZIEL	Johanniskirchstraße 63, 71 in 45329 Essen	自交接之日起 10年, 最晚于 2025年2月1日 前交接。	42,241.00	39,621.91
合计				122,799.30	88,095.31

注 1: Furnolic 为 Furnolic Co Ltd, 为公司位于英国的二级全资子公司;

注 2: 按照 2024 年 6 月中国银行外汇牌价欧元兑人民币中间价 7.6555 估算所得, 未考虑涨价因素;

注 3: 按照 2024 年 6 月中国银行外汇牌价英镑兑人民币中间价 9.0706 估算所得, 未考虑涨价因素;

注 4: 位于 Wörthstr.173,47053 Duisburg 的仓库情况详见公司在 2023 年 12 月 15 日披露于巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 的《关于全资子公司签订租赁合同的公告》。

七、备查文件

- 1、公司第二届董事会第八次会议决议;
- 2、《租赁合同》

特此公告。

致欧家居科技股份有限公司董事会

2024 年 6 月 21 日