

顾家家居股份有限公司 关于投资建设新增 100 万套软体家居 及配套产业项目的公告

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：

- 投资标的名称：新增 100 万套软体家居及配套产业项目
- 投资金额：预计总投资 249,572.02 万元人民币
- 特别风险提示：
 - 1、建设审批流程风险：本项目立项及建设需取得相关政府部门的审批，存在一定的不确定性。
 - 2、竞拍土地风险：本项目建设的土地需采取招拍挂方式，土地的取得存在不确定性。
 - 3、市场风险：本项目投产后，公司产能将大幅提升，尽管公司在营销网络建设、市场拓展、品牌建设、研发设计与人才储备等方面做了一定的准备，但如果后期市场情况发生不可预见的变化，或者公司不能有效开拓新市场，将存在产能扩大而导致的产品销售风险。

一、对外投资概述

（一）对外投资的基本情况

顾家家居股份有限公司（以下简称“顾家家居”或“公司”）为巩固华东地区的市场，提升公司在家具行业竞争力和市场占有率，于 2021 年 9 月 10 日与杭州钱塘新区管理委员会签署《顾家家居新增 100 万套软体家居及配套产业项目投资协议书》，拟使用人民币 249,572.02 万元投资建设顾家家居新增 100 万套软体家居及配套产业项目（以下简称“本项目”）。公司全资子公司“浙江顾家梅林家居有限公司”（以下简称“顾家梅林”）作为本项目的项目摘地及建设主体；全资子公司“顾家梅林”、“浙江锴创科技有限公司”（以下简称“浙江锴创”）

等公司控股子公司负责项目的运营。

（二）董事会审议情况

本项目已经公司第四届董事会第六次会议审议批准，根据《公司章程》及公司三会议事规则的相关规定，本项目无需提交公司股东大会审议批准。

（三）本项目不构成关联交易，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、投资协议主体的基本情况

投资协议主体名称：杭州钱塘新区管理委员会

三、投资标的的基本情况

（一）新增 100 万套软体家居及配套产业项目

1、项目实施主体：顾家梅林作为本项目的项目摘地及建设主体。顾家梅林和浙江锴创等公司控股子公司负责项目的运营。

2、投资方案：本项目拟在杭州市钱塘区建设生产基地，项目主要从事高端软体沙发、高端智能功能沙发、高端床垫、智能控制系统功能铁架、电机及配套、智能系统配套等家具产业链产品的生产，依托大数据、物联网、云计算、AI/VI 等新技术，打造智能数字化工厂，建设工业 4.0 级先进床垫生产线，实现家居生产全流程智能控制。

项目总投资额为 249,572.02 万元，其中土地购置成本 22,151.45 万元，占比约 8.88%；生产车间及仓库等建筑工程 128,250.00 万元，占比 51.39%；生产、检测及配套等设备 56,000.00 万元，占比 22.44%；其他配套及铺底流动资金为 43,170.57 万元，占比 17.30%。

3、投资进度、项目建设期：本项目用地约 430 亩，预计于 2022 年一季度开工，项目建设期为 36 个月，预计在 2023 年年底前首期工程竣工投产，后期建设将根据市场需求的增长节奏，决定后期工程的开工建设时间。项目整体达纲时预计实现营业收入约 43.5 亿元。

4、可行性分析：

现代技术进步促进家居生产日益规模化，成本及价格的剧烈变化将迅速打破原有竞争格局，在新的产业发展阶段中，家居行业的竞争升级将成为必然。未来

中国家居行业将朝着智能化、规模化、品牌化三个方向发展。随着居民收入水平和文化水平的提高，以及对居住环境和品质的逐步重视，不同消费群体对家居用品的个性化、智能化、健康化和功能化的追求日益增加。本项目通过高端软体沙发、高端智能功能沙发、高端床垫制造、智能控制系统功能铁架研发及制造、电机及配套、智能系统配套等家具产业链产品，进一步完善公司的家具产业链。

随着本项目的建成，公司将拥有满产接近 43.5 亿的生产厂区，本项目的实施将提高供货效率，提升客户满意度，为公司的产品在华东区域乃至全国的市场占有率提升，提供坚实的保障。

经估算，本项目正常年营业收入约 43.5 亿元，投资回收期（不含建设期）为 6.24 年。

本项目的建设具有良好的市场需求，与公司现有主业紧密相关，在技术、生产、市场营销等方面具备了可行性，经济及社会效益明显，因此本项目建设及运营具有可行性。

5、相关授权：为确保本项目的顺利开展，授权公司经营层全权负责本项目的相关事宜。包括但不限于：签署相关的协议/合同，投资进展公告以及其它与本项目相关的文件、协议及相关事宜等。

（二）项目实施主体的情况

1、浙江顾家梅林家居有限公司

法定代表人：王丽英

注册资本：17,000 万元

注册地址：杭州江东本级区块前进工业园区三丰路 189 号

经营范围：生产：软体家具；沙发、床、餐桌、椅、茶几等家具及其配套产品的设计及批发；上述产品零配件的设计及批发；从事上述产品及其同类产品的批发、进出口业务；商务服务,家居设计、家具安装服务；室内装修设计、施工（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）

股东情况：顾家家居持有顾家梅林 100%的股权

2、浙江锆创科技有限公司

法定代表人：王丽英

注册资本：1000 万元

注册地址：浙江省杭州市钱塘新区前进街道江东三路 3888 号二层

经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；五金产品研发；家用电器研发；专业设计服务；工业设计服务；家具制造；家居用品制造；五金产品制造；照明器具制造；电力电子元器件制造；家用电器制造；日用木制品制造；金属制日用品制造；金属工具制造；日用杂品制造；家具零配件生产；机床功能部件及附件制造；机械零件、零部件加工；互联网销售（除销售需要许可的商品）；电器辅件销售；灯具销售；家居用品销售；家具安装和维修服务；家具销售；家具零配件销售；日用百货销售；日用品销售；日用木制品销售；机械零件、零部件销售；门窗销售；金属制品销售；建筑装饰材料销售；金属工具销售；五金产品零售；金属制品研发；日用家电零售；五金产品批发；日用杂品销售；软件销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：货物进出口；技术进出口；进出口代理；道路货物运输（不含危险货物）；道路货物运输（网络货运）（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，具体经营项目以审批结果为准）。

股东情况：顾家家居持有浙江锴创 100%的股权

四、对外投资协议的主要内容

1、协议双方：

甲方：杭州钱塘新区管理委员会（以下简称“甲方”）

乙方：顾家家居股份有限公司（以下简称“乙方”）

2、项目名称：顾家家居新增 100 万套软体家居及配套产业项目。

3、项目建设内容：项目主要从事高端软体沙发、高端智能功能沙发、高端床垫、智能控制系统功能铁架、电机及配套、智能系统配套等家具产业链产品的生产,依托大数据、物联网、云计算、AI/VI 等新技术，打造智能数字化工厂，建设工业 4.0 级先进床垫生产线，实现家居生产全流程智能控制。

4、项目投资与效益：乙方项目总投资约 25 亿元。

5、项目用地：用地面积约 430 亩，包含 159 亩和 271 亩两个地块。具体以《国有建设用地使用权出让合同》和政府有权部门颁发的土地使用权证证载面积为准。

6、土地情况：土地使用年限 50 年。乙方依照法定程序参与土地招拍挂。

7、土地挂牌时间：项目一期用地 159 亩，争取于 2021 年 10 月前挂牌；二期用地 271 亩，争取于 2022 年 9 月前挂牌。

8、建设进度：项目于公司摘牌并签订《国有建设用地使用权出让合同》6 个月内开工建设，开工后 36 个月内建成正式投产。

9、违约责任：若乙方拿到土地后出现违约，甲方可追究其违约责任。

10、争议的解决：本协议的签订、生效、变更和争议的裁决，以中华人民共和国法律为依据，未尽事宜，双方另行协商。如协商不成的，由甲方所在地人民法院进行管辖。

11、合同生效条件：本投资协议书由甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并盖章后发生法律效力。

五、对外投资对上市公司的影响

本项目布局华东区域生产基地，有助于巩固公司在华东地区的市场，项目建成后，将有效提升公司在家具行业竞争力和市场占有率，进一步增强公司在行业中的企业地位。

本项目用地约 430 亩，预计于 2022 年一季度开工，项目建设期为 36 个月，预计在 2023 年年底前首期工程竣工投产，项目整体达纲时预计实现营业收入约 43.5 亿元。

六、对外投资的风险分析

（一）建设审批流程风险

本项目立项及建设需取得相关政府部门的审批，存在一定的不确定性。

（二）竞拍土地风险

本项目建设的土地需采取招拍挂方式，土地的取得存在不确定性。

（三）市场风险

本项目投产后，公司产能将大幅提升，尽管公司在营销网络建设、市场拓展、品牌建设、研发设计与人才储备等方面做了一定的准备，但如果后期市场情况发生不可预见的变化，或者公司不能有效开拓新市场，将存在产能扩大而导致的产品销售风险。

特此公告。

顾家家居股份有限公司董事会

2021年9月10日