

广州尚品宅配家居股份有限公司

关于全资子公司投资建设佛山新零售商业综合体暨对外投资的公告

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

一、对外投资概述

为进一步提高广州尚品宅配家居股份有限公司（以下简称“公司”或“尚品宅配”）综合竞争实力和未来持续发展动力，促进公司生产经营的发展以及经营效益的提升，2017年11月24日，公司召开了第二届董事会第十八次会议，审议通过了《关于全资子公司拟参与竞拍土地使用权的议案》。

2017年12月1日，佛山市公共资源交易中心南海分中心与公司全资子公司佛山维尚家具制造有限公司（以下简称“佛山维尚”）签署了NHGGZY0006650号《网上挂牌交易成交确认书》，确认佛山维尚竞得位于南海区广东金融高新技术服务区B区中央大街以南、宝翠北路以西03-01-12地块的国有建设用地使用权，出让面积为14973.8平方米，土地用途为批发零售、住宿餐饮、商务金融、其他商服用地，成交地价款为人民币17115万元。后佛山维尚与广东省佛山市国土资源和城乡规划局签署了《国有建设用地使用权出让合同》。

现佛山维尚决定拟以自筹资金投资约6亿元（投资总额包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资、出让地价款），在上述竞得的地块建设一个集“新零售”和“HOMKOO整装云平台”为一体的综合体。

上述对外投资事项，公司第二届董事会第十九次会议已决议通过，尚需提交公司股东大会审议。

公司本次对外投资不构成关联交易，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、项目实施主体基本情况

1. 实施主体名称：佛山维尚家具制造有限公司；

2. 经营范围：加工、产销：板式家具、门窗、卫浴产品；设计、开发：板式家具、计算机软硬件、普通机械设备；销售：家具、床上用品、不锈钢制品、家用电器、工艺品、厨房清洁用品、建材；室内装饰设计、家具产品展示；货物进出口；会议及展览服务；企业管理咨询服务；广告业；家具设计服务；装饰装修工程；货运代理；计算机系统集成技术服务；数据处理和存储服务；互联网信息技术的研发与服务；信息技术咨询服务；互联网信息服务；云计算和大数据技术的研发与服务；智能制造集成与开发。（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）

3. 注册资本：20000万元。

三、投资方案

本项目投资约6亿元（投资总额包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资、出让地价款），投资人为佛山维尚，资金来源为佛山维尚自筹，可通过公司自有资金、银行贷款等方式筹集。

四、项目建设方案

1. 建设项目

公司将在此地建设一个集“新零售”和“HOMKOO整装云平台”为一体的综合体，将该综合体建成为消费者整装定制、家具及家居用品定制以及家居深度服务等所需的线下沉浸式体验购物场所的示范标杆。

2. 建设规模

①开发投资总额：不低于人民币肆亿元整（不包括出让地价款）；

②建筑容积率： ≥ 4.0 ，且 ≤ 5.3 ；

③建筑密度： $\leq 55\%$ ；

④绿地率： $\geq 25\%$ ；

⑤建筑高度：建筑形态以高层塔楼与裙楼结合，沿金融广场一线布置点式高层建筑，高度 ≥ 120 米；

⑥其他土地利用要求详见《规划条件》。

3. 项目实施进度安排

2018年12月14日之前完成设计、报建等相关手续并正式开工建设，2021年12月14日之前完成全部建设工程并申请竣工验收。

五、对外投资的目的、存在的风险和对公司的影响

（一）对外投资目的及对公司的影响

为响应国家“中国制造2025计划”，振兴实体经济、实现制造强国的战略目标，将公司打造成“制造型服务业”转型的标杆，公司准备大力发展现代制造服务业。发展现代制造服务业，是从生产型制造向服务型制造发展的战略需求，是加快公司生产制造自主创新和结构调整的一项重要内容。

基于公司上述战略需求，贯彻国家制造业转型的要求，加大公司已有业务整合及新业务开发，公司将在此地建设一个集“新零售”和“HOMKOO整装云平台”为一体的综合体。

通过以互联网为依托，通过运用大数据、云计算、人工智能等先进技术手段，对家居产品的生产、流通与销售过程进行升级改造，进而重构家装家居产业供应链、业务链、价值链，并对线上服务、线下体验以及现代物流进行深度融合，让该综合体成为消费者整装定制、家具及家居用品定制以及家居深度服务等所需的线下沉浸式体验购物场所的示范标杆。

（二）存在的风险

1. 管理风险

本次项目建成后，公司的业务模块将随之扩大，管理人员也将相应增加，对公司的管理水平提出了更高的要求。公司将面临资源整合、市场开拓、技术开发、商业地产管理等方面新的挑战。如果公司管理层素质、管理水平跟不上公司规模迅速扩张的步伐，将会给公司的发展带来不利影响。

2. 市场风险

本公司虽已对投资项目进行充分的可行性论证，认为具有良好市场前景和效益预期。但因投资商业综合体需要一定的建设期和发展期，在项目实施过程中和项目建成后，如果市场环境、相关政策等方面因素出现重大不利变化或者市场环境不理想，可能导致公司本次投资项目不能实现预期收益（比如商业综合体对外出租困难等），将给公司经营带来不利影响。

3. 资金财务风险

本项目投资资金来源均为自筹资金，由此将导致公司现金流减少，增加财务风险；此外，本项目投资总额较大，资金能否按期到位存在不确定性，投资、建

设过程中的资金筹措、信贷政策的变化、融资渠道的通畅程度将使公司承担一定的资金财务风险。

六、备查文件

1. 《广州尚品宅配家居股份有限公司第二届董事会第十九次会议决议》；
2. 《广州尚品宅配家居股份有限公司第二届监事会第十四次会议决议》；
3. 《广州尚品宅配家居股份有限公司独立董事对公司第二届董事会第十九次会议相关事项的独立意见》。

广州尚品宅配家居股份有限公司
董事会

2017年12月29日