

广州尚品宅配家居股份有限公司
关于投资设立成都维尚家居科技有限公司建设西南研发生产基地
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12月29日公司与成都崇州经济开发区管理委员会签订附生效条件的《成都崇州经济开发区管理委员会关于广州尚品宅配家居股份有限公司智能定制家居研发制造中心项目投资协议书》（以下简称“《投资协议书》”）。双方经友好协商，就公司投资成都崇州经济开发区智能定制家居研发、制造中心项目事宜，达成一致协议。

根据《投资协议书》约定，公司拟以自筹资金设立一家全资子公司，拟投资约10亿元建设工业4.0智能定制家居西部研发中心、生产基地。

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、投资标的的基本情况

（一）出资方式

本次对外投资的投资人为广州尚品宅配家居股份有限公司，资金来源为公司自筹，可通过公司自有资金、银行贷款等方式筹集。

（二）标的公司基本情况

1. 拟定公司注册名称：成都维尚家居科技有限公司
2. 拟定公司经营范围：加工、产销：板式家具、门窗、卫浴产品；设计、

研发：板式家具、计算机软件、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。（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）

具体公司名称、经营范围等以工商行政管理局核准为准，以下简称“成都维尚”。

3. 注册资本：3亿元

4. 拟定注册地址：四川省成都市

5. 产权及控制关系：公司持有成都维尚100%股份

6. 投资计划：标的公司拟以通过土地“招拍挂”的方式取得土地使用权，用于建设工业4.0智能定制家居西部研发中心、生产基地。相关基本信息如下：

（1）税收要求

项目建成投产后第二年，以净用地面积计算税收不低于25万元人民币/亩（含25万元/亩，包括但不限于企业所得税、增值税、个人所得税、印花税等各种税种）。

（2）建设规模

本项目拟在位于四川省成都市崇州经济开发区（北临成蒲快铁，西临白马河，南临金鸡湖，东临泗维路）地段新建工业4.0智能定制家居西部研发中心、生产基地，项目净用地面积为270亩（最终以国土部门、规划部门实际测量数据为准）。项目建筑容积率须 ≥ 1.3 ，建筑密度 $\geq 40\%$ ，具体建筑技术规范以规划部门所出具的规划条件通知书为准。土地使用年限以土地出让合同为准。

（3）项目实施进度安排

标的公司自取得《国有土地使用证》且环评审批通过之日起60日内，进场建设，在进场建设之日起30个月内主体建成，36个月内开始试生产，48个月内全部竣工投产。

7. 对公司的影响：缩短交货周期，降低物流成本，满足公司日益增长的产能需要。

三、对外投资合同的主要内容

2017年12月29日公司与成都崇州经济开发区管理委员会签订附生效条件的《投资协议书》，主要内容摘录如下：

1. 项目名称：尚品宅配智能定制家居研发、制造中心项目。
2. 项目投资建设内容：工业 4.0 智能定制家居西部研发中心、生产基地。
3. 项目预计总投资：约 10 亿元。

4. 项目用地：项目总规划用地约 270 亩（最终以国土部门、规划部门实际测量数据为准）。

5. 支付方式：根据土地出让合同约定时限付清土地款。

6. 主要违约条款：

有下列情形之一的，甲方（成都崇州经济开发区管理委员会）有权解除本协议，收回土地或有权要求乙方（广州尚品宅配家居股份有限公司）或乙方在成都崇州经济开发区注册的项目公司按照如下计算标准支付违约金：乙方在成都崇州经济开发区注册的项目公司取得的该宗用地违约当年的市场评估价格减去乙方注册的项目公司所取得的该宗地的价格（仅指土地出让成交价格）。且乙方或乙方注册的项目公司发生的费用全部由乙方或乙方在成都崇州经济开发区注册的项目公司自行承担，由此给甲方或第三方造成损失的，由乙方和乙方在成都崇州经济开发区注册的项目公司承担赔偿责任。

（1）乙方在成都崇州经济开发区注册的项目公司项目建设完成后，甲方有权对乙方注册的项目公司项目投资进行考核确认，若乙方注册的项目公司未按本协议约定的时限达到协议约定投资进度、容积率要求、税收要求的；

（2）乙方在成都崇州经济开发区注册的项目公司项目建设完成后，在成都崇州经开区经营期限少于十年的；

（3）乙方或乙方在成都崇州经济开发区注册的项目公司严重违反国家、省、市有关法律法规，给甲方造成重大经济或名誉损失的；

（4）乙方在成都崇州经济开发区注册的项目公司在取得本项目土地使用权 5 年内，通过股权转让、增资扩股或增加新股东，转移项目实际控制权，导致未实际履行项目，甲方视乙方在成都崇州经济开发区注册的项目公司为变相转让项目用地；

（5）乙方在成都崇州经济开发区注册的项目公司将公司工商、税收解缴关

系变更至崇州市经开区以外的地区；

(6) 乙方在成都崇州经济开发区注册的项目公司未能在本协议约定时间内竣工投产的。

7. 合同的生效条件和生效时间：

本协议须报公司股东大会审议，自审议通过之日起生效。

四、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

目前公司的生产基地全部位于佛山市，一定程度上影响了交货周期，也加大了公司的物流成本。而今年开始，公司加大了加盟店的拓展力度，这对公司的产能也提出了较大的挑战。

为解决上述问题，公司今年已开始华东地区设立生产基地，现通过设立西南研发和生产基地，发挥四川成都地区的家具供应链配套优势，形成华南、华东、西南三足鼎立局面，从而优化公司的现有生产基地布局。

(二) 存在的风险

1. 管理风险

本次项目建成后，公司的业务规模都将大幅度提升，生产和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，组织模式和管理制度未能随着公司规模的扩大而及时调整、完善，将会给公司的发展带来不利影响。

2. 市场风险

本次投资项目达产后，公司产能将较大增加。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，新增产能可以得到较好地消化。但因投资项目需要一定的建设期和达产期，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拓展不理想，可能导致公司本次投资项目新增产能不能充分消化，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。

4. 用地风险

公司尚须通过招、拍、挂出让方式获得投资协议书约定的项目宗地，可能存在无法在拟定地区取得约定规模建设用地的风险。此外，项目开工建设及生产经营所需的立项、环评、规划、用地、建设施工及经营资质等报批事项，还需获得有关主管部门批复。

5. 投资协议书中关于公司税收贡献的条款并不代表公司对未来业绩的预测，亦不构成对投资者的业绩承诺。公司郑重提示投资者理性投资，注意投资风险。

五、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