

广州尚品宅配家居股份有限公司

关于投资建设整装产业创新研发中心的公告

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

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”）于 2021 年 8 月 27 日召开第三届董事会第二十四次会议，审议通过了《关于投资建设整装产业创新研发中心的议案》，董事会同意公司在广州市天河区投资建设整装产业创新研发中心，总投资预计约为 15 亿元（已含土地出让价款 95,620 万元及相关税费等）。

本次投资事宜在董事会的权限内，无须提交公司股东大会审议。

本次公司拟进行的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。

二、投资项目基本情况

1. 出资方式

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。

2. 实施主体

本次对外投资的投资主体为广州尚品宅配家居股份有限公司。

3. 项目选址：天河区金融城东区 AT091434 地块

2021 年 8 月 24 日，公司与广州公共资源交易中心签署了《成交确认书》（广州公资交（土地）字【2021】第 412 号），确认公司竞得位于天河区金融城东区 AT091434 地块的国有建设用地使用权，土地用途为商务用地兼商业用地（B2/B1）。出让年限为：综合或者其他用地 50 年；商业、旅游、娱乐用地 40 年。

4. 项目用地规模：宗地面积：7,601 平方米；计算容积率建筑面积：≤ 56,247 平方米。项目建成后，公司自持物业不得低于项目计算容积率总建筑面积的 70%。

5. 投资概算：本项目总投资预计约为 15 亿元（已含土地出让价款 95,620 万元及相关税费等）。公司应自签署《国有建设用地使用权出让合同》之日起 30 天内支付土地出让款的 50%，12 个月内付清余款。

6. 项目建设工期：计划在土地交付之日起 12 个月内动工开发，在动工开发之日起 36 个月内竣工。

三、项目实施目的和对公司的影响

该项目主要作为公司整装产业互联网平台+全球创新研发基地+新零售商业综合体+总部大楼，全方位展示公司工业互联网先进应用成果、深入实践家居领域新零售商业模式、加速推动整装战略的实施落地。同时，该项目能有效解决公司研发及办公场地不足的问题，吸引和留住高端优秀人才，通过集中办公提升整体管理效率，降低公司的租金成本，进一步优化资源配置，为公司未来业务的高速发展、科研能力的提升提供强有力的支撑，进一步提升公司综合竞争能力，促进公司未来持续发展。

四、可能存在的风险

1. 工程建设风险

虽然公司已对本项目进行了详尽的分析，但本次项目工程较大，建设内容较多，项目建设过程中，可能存在施工技术及施工环境、项目建设期及进度变化等不确定因素。本公司将聘用有资质的施工企业进行工程施工，聘用有资质的监理单位对工程质量进行全程监控，加强工程建设过程中各类风险的事前管控，确保在既定建设期内高质量、高品质完成全部工程。公司将根据本次投资事项的后续进展情况，严格按照相关法律法规的规定及时履行信息披露义务。

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。但因本次投资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经营环境不理想，可能导致公司本次投资项目不能实现预期收益，将给公司经营带来不利影响。

3. 财务风险

本次项目投资总额较大，资金由公司自筹解决，项目建设过程中，如信贷政策及融资渠道通畅程度发生变化，将使公司承担一定的资金风险。为规避和降低

项目的财务风险,公司将充分利用上市公司优势,保障资金运营、降低建设成本。同时,在项目建设中更多地关注资金信息,及时地进行调整和变化,提高资金的利用率,使项目的资金流有序和正常。

五、备查文件

1. 《广州尚品宅配家居股份有限公司第三届董事会第二十四次会议决议》;
2. 《广州尚品宅配家居股份有限公司第三届监事会第二十一次会议决议》;
3. 《广州尚品宅配家居股份有限公司独立董事关于第三届董事会第二十四次会议相关事项的独立意见》。

特此公告。

广州尚品宅配家居股份有限公司

董事会

2021年8月27日