

居然之家新零售集团股份有限公司

关于公司引入战略投资者暨与北京金隅集团股份有限公司

签署《战略合作协议》的自愿性信息披露公告

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。

特别提示：

1、在国家关于混合所有制改革的政策引领下，居然之家新零售集团股份有限公司（以下简称“公司”、“居然之家”或“上市公司”）于2023年11月17日与北京金隅集团股份有限公司（以下简称“金隅集团”）共同签署《战略合作协议》（以下简称“《战略合作协议》”），公司引入北京市属大型国有控股产业集团金隅集团作为战略投资者。为促进家居行业高质量发展，助力建设北京国际消费中心城市，提升双方企业核心竞争力和价值，充分发挥各自产业体系所具有的产品优势、资源优势和市场优势，进一步加强交流，深化全产业链合作，公司与金隅集团拟在卖场运营、房地产开发、整装业务、物业管理、数字化转型、物流交付网络建设等领域开展深度合作。

同日，公司控股股东北京居然之家投资控股集团有限公司（以下简称“居然控股”）及其一致行动人汪林朋、霍尔果斯慧鑫达建材有限公司（以下简称“慧鑫达建材”）与金隅集团签署《北京居然之家投资控股集团有限公司与北京金隅集团股份有限公司关于居然之家新零售集团股份有限公司之股份转让协议》（以下简称“《股份转让协议》”），居然控股拟将其持有的公司628,728,827股无限售条件流通股（占公司已发行股份总数的10.00%）转让给金隅集团。

2、《战略合作协议》项下具体合作项目实施尚待双方进一步协商，以后续签订的具体合同为准。公司将严格按照有关法律法规的规定和要求，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

一、协议签署概况

为引入战略投资者，2023年11月17日，公司与金隅集团共同签署《战略合作协议》。为促进家居行业高质量发展，助力建设北京国际消费中心城市，提升双方企业核心竞争力和价值，充分发挥各自产业体系所具有的产品优势、资源优势和市场优势，进一步加强交流，深化全产业链合作，公司与金隅集团拟在卖场运营、房地产开发、整装业务、物业管理、数字化转型、物流交付网络建设等领域开展深度合作。同日，公司控股股东居然控股及其一致行动人汪林朋、慧鑫达建材与金隅集团共同签署《股份转让协议》，居然控股拟将其持有的公司628,728,827股无限售条件流通股（占公司已发行股份总数的10.00%）转让给金隅集团。

公司签署《战略合作协议》事项，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，无需提交公司董事会、股东大会审议。公司将根据与金隅集团的后续合作情况，依法履行信息披露义务。

二、协议合作方介绍

公司名称	北京金隅集团股份有限公司
注册地址	北京市东城区北三环东路36号
统一社会信用代码	91110000783952840Y
注册资本	1,067,777.1134万元人民币
法定代表人	姜英武
经营范围	技术开发、技术服务；组织文化艺术交流活动（不含营业性演出）；机械设备租赁；房地产开发经营；物业管理；销售自产产品；制造建筑材料、家具、建筑五金；木材加工。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；该企业2006年04月05日前为内资企业，于2006年04月05日变更为外商投资企业；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
成立日期	2005年12月22日

三、协议的主要内容

甲方：北京金隅集团股份有限公司

乙方：居然之家新零售集团股份有限公司

(一) 合作主体范围

第一条甲乙双方及其下属全资和控股子公司。

(二) 合作宗旨

第二条甲乙双方建立战略合作伙伴关系后，应充分发挥各自优势，维护双方的共同利益，实现强强联合，促进双方共同发展。

第三条本战略合作协议是双方战略合作的指导性文件，也是双方开展并签署具体合作项目相关文件的基础。

(三) 合作内容

第四条卖场业务方面

1.甲方积极推动系统内建材商贸门店入驻乙方卖场，乙方对甲方入驻门店在租金费用等方面给予优惠价格。乙方利用其卖场资源，为甲方绿色建材产品提供更多宣传推介机会。

2.甲乙双方发挥各自优势，共同推进家居商场业务、购物中心整合发展。依据市场化原则，双方就甲方自有家居卖场、购物中心的经营管理进行深度合作，开展同业融合发展，提升卖场经营效益。

第五条房地产开发业务方面

1.甲方在房地产开发方面优先考虑从乙方家居卖场租户中选用房屋精装修材料，乙方提供优质服务。

2.甲方房地产开发业务涉及的商业地产优先考虑与乙方进行合作，优化乙方的业务布局，同时提升甲方地产开发的竞争优势。

第六条资产盘活利用方面

乙方在家居商场及购物中心、仓储物流等业务布局扩张过程中优先考虑利用甲方在全国各地的土地、房产等资产，提高甲方土地、房产的利用效率。同时，甲方对乙方承租的土地、房产给予相应的优惠价格。

第七条整装业务与物业管理方面

1.甲乙双方推动各自整装业务融合发展，共同壮大整装业务总体规模，强化内在联系，合力提升整装业务，抢占整装发展风口，同步完善“建材-建筑-装饰-装修”一体化产业链，打造国内家居垂直类零售综合体IP标签，孵化打造居住

产业第一龙头。

2.甲乙双方互相借鉴物业管理的经验和优势，双方共同推进物业板块的专业化建设，增强物业管理的业务规模、综合服务能力、降低综合管理成本、费用。

第八条数字化转型方面

1.双方发挥各自优势，共同发展数字产业平台，打造线上线下、体验场景服务交融的高品质泛家居服务平台，做大数字经济规模，提升家居产业数字化水平。

2.推动乙方积累沉淀的消费端数据与甲方在地产、家装、家具、零售、酒店等方面获取的客户多维度行为数据深度融合，提升双方数字化营销能力，赋能以消费者体验为中心的居住生活全周期体验零售业务。

第九条物流与检测业务方面

1.双方共同谋划利用甲方的土地建设仓储物流基地；加速甲方网络货运业务与乙方“洞车”平台的资源整合、服务共享。

2.甲方为乙方提供入驻品牌的家居建材产品检测服务、协助监督商场产品质量。乙方利用渠道及资源优势，积极推动入驻的知名家居建材品牌客户与甲方达成检验检测认证合作，从而加强乙方与入驻企业的服务粘性。

第十条资源综合利用方面

在资源综合利用方面，充分发挥乙方收集渠道和甲方处置技术的互补优势，坚持互惠共赢的原则，甲方利用自身水泥窑协同优势，消纳处置乙方以旧换新的老旧家居等无法回收利用的废弃物，同步提升自身燃料替代率。

（四）工作机制

第十一条建立高层沟通机制。双方不定期召开高层会议，加强沟通衔接，积极谋划多元化合作模式并研究解决合作中的重大问题，顺利推进双方合作共建，及时研究解决双方合作中出现的新情况、新问题，确保战略合作协议顺利实施。

第十二条建立执行层协调机制。双方成立工作专班，定期或不定期召开协调会议，积极推进各业务线工作，解决合作进程中遇到的问题。

（五）其他约定

第十三条甲乙双方应当对合作过程中知悉的对方的商业秘密以及本协议的履行情况等严格保密，非经对方事先书面同意，不得对外披露或用于本协议以外的目的。保密期限为长期。

第十四条本协议未尽事宜，经甲、乙双方协商后，可签署备忘录、补充协议等。

第十五条本协议经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效，具有同等法律效力。

第十六条除保密义务外，本协议为双方战略合作的意向性、框架性文件，是对双方权利和义务原则性的约定，不构成协议双方互相追究违约责任的依据。协议签订后，双方就进一步实施本协议进行协商，在具体项目合作中的权利义务，以双方就具体项目签订的具体合作协议为准。

第十七条除保密义务条款外，本协议有效期五年，自生效之日起计算。合作期满后根据双方意愿及合作成果共同商议决定合作期限是否延长。

四、对公司的影响

1、本次战略合作系在国家关于混合所有制改革的政策引领下，在国有企业同民营企业互利合作的大背景下，居然之家引入北京市属大型国有控股产业集团金隅集团作为战略投资者，充分发挥各自产业体系所具有的产品优势、资源优势和市场优势，深化全产业链合作，促进家居行业高质量发展，助力建设北京国际消费中心城市，提升双方企业核心竞争力和价值。

金隅集团是北京市属大型国有控股产业集团、A+H股上市公司，主业为新型绿色环保建材制造、装备制造及贸易服务、地产开发与物业运营等，位列中国企业500强、中国企业效益200佳和全国企业盈利能力100强。居然之家是中国泛家居行业领军企业，也是数智化新零售转型的样板，业务涵盖设计和装修、家具建材销售、物流配送、家政服务、购物中心、生活超市等家庭大消费领域。

居然之家与金隅集团战略合作的实现，将使双方的主营业务产生明显的协同效应，创造新的利润增长点，提升上市公司持续盈利能力和综合竞争能力。同时，双方也将共同为家居零售业带来充满想象力的未来，进一步创新消费场景，改善消费条件，提升消费体验，提振消费信心，促进消费回暖，充分发挥行业龙头的引领作用和国企主力军作用。

2、《战略合作协议》为战略合作的意向性、框架性文件，是对双方权利和义务的原则性约定，不构成协议双方互相追究违约责任的依据，预计不会对公司生产经营产生重大不利影响。

五、风险提示

《战略合作协议》为公司与金隅集团开展战略合作的意向性、框架性文件，具体合作项目实施尚待双方进一步协商，以后续签订的具体合同为准。公司将严格按照有关法律法规的规定和要求，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

六、备查文件

《战略合作协议》

特此公告

居然之家新零售集团股份有限公司董事会

2023年11月17日