

广州尚品宅配家居股份有限公司
关于投资设立无锡维尚家居科技有限公司建设华东生产基地
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9月27日公司与无锡市锡山区锡北镇人民政府、无锡市锡山区人民政府签订附生效条件的《锡山区工业项目投资协议书》。三方经友好协商，就公司在无锡市锡山区锡北园区内投资建设工业4.0智能定制家居华东生产基地项目签订《锡山区工业项目投资协议书》（以下简称“投资协议书”）。

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21亿元建设工业4.0智能定制家居华东生产基地项目，主要建设智能定制家居生产车间、华东配套中心智能立体结构仓库及相关设施。项目建成后预期达到年产150万套定制家具及配套家具成品的产能。

上述对外投资事项，公司第二届董事会第十五次会议已决议通过，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：无锡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、开发：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“无锡维尚”。

3、注册资本：3亿元；

4、拟定注册地址：江苏省无锡市锡山区；

5、产权及控制关系：公司持有无锡维尚100%股份；

6、投资计划：公司拟以参加无锡市土地“招拍挂”的方式取得工业用地使用权，用于建设工业4.0智能定制家居华东生产基地。相关基本信息如下：

（1）主要产品及产能

项目建成后预期达到年产150万套定制家具及配套家具成品的产能。

（2）建设规模

本项目拟在位于江苏省无锡市锡北镇工业区地段新建现代化的生产基地，项目总规划用地约518亩，土地性质为工业用地，土地使用年限为50年。

（3）项目实施进度安排

项目建设期间主要完成智能定制家居生产车间、华东配套中心智能立体结构仓库及相关设施的建设等，预计2019年投产。

7、对公司的影响：能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9月27日公司与无锡市锡山区锡北镇人民政府、无锡市锡山区人民政府签订附生效条件的《锡山区工业项目投资协议书》，主要内容摘录如下：

1、项目名称：尚品宅配工业4.0智能定制家居华东生产基地项目。

2、项目建设内容：智能定制家居生产车间、华东配套中心智能立体结构仓库及相关设施。

3、项目建设目标：项目建成后预期达到年产150万套定制家具及配套家具

成品的产能。

4、项目预计总投资：约 21 亿元。

5、项目用地：项目总规划用地约 518 亩，土地性质为工业用地，土地使用年限为 50 年。按照“一次规划，分期供地”的原则，分两期进行土地摘牌和建设（其中一期可建设用地约 202 亩，二期可建设用地约 316 亩）。

6、支付方式：按照国有土地出让相关规定，公司及时支付土地出让金。

7、主要违约条款：

(1)如公司未按本协议约定，在产业扶持资金奖励政策期结束后的 5 年内，每亩均税收不足 20 万元，公司需以现金形式按年补足。如因自然与市场不可抗力，或遇国家政策重大调整的可酌情降低，具体数额由相关方协商确定。

(2)如一方有其他违约行为发生，则违约方应赔偿对方因此遭受的损失。

8、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

随着我国经济的持续高速增长，人均收入的大幅提升，房地产市场的发展以及婚育人口高峰的到来，家庭用于家具支出特别是定制家具支出金额进一步增长，定制家具行业的市场规模逐年扩大。从发展趋势来看，定制家具占木质家具销售产值的比例将呈现增高趋势。

在公司2016年销售收入地区占比排名中，华东地区排在第二位。而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，公司决定在华东地区无锡市设立生产基地，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，公司产能有较大增加。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十五次会议决议》；
- 2、《广州尚品宅配家居股份有限公司第二届监事会第十二次会议决议》；
- 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十五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09月27日