

证券代码：603816

证券简称：顾家家居

公告编号：2018-008

顾家家居股份有限公司

关于投资建设华中（黄冈）基地项目的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 投资标的名称：顾家家居华中（黄冈）基地项目
- 投资金额：预计总投资不超过 15.1 亿元人民币
- 特别风险提示：
 - 1、履行程序风险：按照有关法律法规、规范性文件和《公司章程》及公司三会议事规则等相关规定和要求，华中（黄冈）基地项目经董事会审议批准后需提交股东大会审议批准。
 - 2、竞拍土地风险：本项目建设的土地需采取招拍挂方式，土地的取得存在不确定性。
 - 3、建设审批流程风险：本项目立项及建设需取得相关政府部门的审批，存在一定的不确定性。
 - 4、市场风险：本项目投产后，公司产能将大幅提升，尽管公司在营销网络建设、市场拓展、品牌建设、研发设计与人才储备等方面做了一定的准备，但如果后期市场情况发生不可预见的变化，或者公司不能有效开拓新市场，将存在产能扩大而导致的产品销售风险。

一、对外投资概述

（一）对外投资的基本情况

顾家家居股份有限公司（以下简称“顾家家居”或“公司”）基于扩大产能，满足其在华中地区实现家居全品类扩张和延伸的需求，于 2018 年 1 月 30 日与黄冈市人民政府在浙江杭州以书面方式签署《工业项目投资合同》，拟使用自筹资金不超过 15.1 亿元人民币投资建设“顾家家居华中（黄冈）基地年产 60 万标准套软体及 400 万方定制家居产品项目”（以下简称“华中（黄冈）基地项目”或“本项目”）。

顾家家居拟使用自筹资金设立全资子公司“顾家家居黄冈制造有限公司”(以下简称“黄冈制造”，最终以工商行政管理机关核准为准)，作为华中（黄冈）基地项目的实施主体。

（二）董事会审议情况

本项目已经公司第三届董事会第二次会议审议批准，根据《公司章程》及公司三会议事规则的相关规定，本项目尚需提交公司股东大会审议批准。

（三）本项目不构成关联交易，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、投资协议主体的基本情况

投资协议主体名称：黄冈市人民政府

三、投资标的的基本情况

（一）华中（黄冈）基地项目

1、项目实施主体：黄冈制造

2、投资方案：本项目拟在湖北省武汉经济开发区黄冈产业园区建设软体家具、定制家具的生产基地，包括新建生产车间、检测车间、仓库、配套工程设施及购置生产设备等。项目总投资额为不超过 15.1 亿元人民币，其中土地购置成本 5,600.00 万元，占比约 3.7%；生产车间、检测车间及仓库设施等建筑工程 92,402.20 万元，占比 61.4%；生产、检测、办公及配套等设备 27,000.00 万元，占比 17.9%；铺底流动资金为 25,553.86 万元，占比 17.0%。

3、投资进度、项目建设期：本项目用地约 500 亩，预计于 2018 年 7 月底前开工，预计在 2019 年年底竣工并投产，在 2022 年底前达纲，达纲时预计实现年产能 60 万标准套软体家具及 400 万方定制家居产品，实现年营业收入约 30 亿元。

4、可行性分析：

随着经济的发展以及居民收入水平的提高，家具消费量呈逐年上升趋势。根据国家统计局发布的数据显示，2012 年至 2016 年我国家具行业的主营收入复合年均增长率达 12%，利润复合年均增长率为 11.7%，2016 年中国家具行业规模以上企业主营业务收入 8559.46 亿元，同比增长 8.57%。受房地产去库存的政策和

旧房改造需求的影响，国内家具行业呈持续增长，需求在未来 3-5 年内呈稳步上升趋势。

顾家家居产品远销世界 120 余个国家和地区，在国内外拥有 3000 多家门店，积累了大量优质的经销商及店面资源。同时，公司在设计研发、制造工艺、品牌等方面的实力也为扩产产能的消化奠定了坚实的基础。

经估算，本项目正常年营业收入约 300,000.00 万元，税后内部收益率达到 18.23%，税后财务净现值（折现率为 12%）为 37,335.45 万元，静态投资回收期（含建设期）为 5.99 年。

本项目的建设具有良好的市场需求，符合国家产业政策和公司发展需要，与公司现有主业紧密相关，在技术、生产、市场营销等方面具备了可行性，经济及社会效益明显，因此本项目建设及运营可行性较高。

5、相关授权：为确保本项目的顺利开展，授权公司经营层全权负责本项目的相关事宜。包括但不限于：签署相关的协议/合同，签署和批准办理黄冈制造的设立审批、登记事宜、投资进展公告以及与本项目相关的文件、协议及相关事宜等。

（二）标的公司基本情况（最终以工商行政管理机关核准为准）

1、公司名称：顾家家居黄冈制造有限公司（最终以工商行政管理机关核准为准）。

2、注册地址：湖北省武汉经济开发区黄冈产业园（最终以工商行政管理机关核准为准）。

3、经营范围：生产：软体家具。沙发、床、餐桌、椅、茶几等家具及其配套产品的设计及批发；上述产品零配件的设计及批发；从事上述产品及其同类产品的批发、进出口业务（法律、法规禁止的项目除外，国家法律、法规限制的项目取得许可证后方可经营）（最终以工商行政管理机关核准为准）。

4、注册资本：人民币 20,000 万元。

5、出资方式：公司以自筹资金出资。

6、出资比例：顾家家居持有黄冈制造 100%的股权。

四、对外投资合同的主要内容

1、项目名称：顾家家居华中（黄冈）基地项目。

2、项目公司名称：顾家家居黄冈制造有限公司（暂定名，实际以工商核准名称为准），黄冈制造为顾家家居全资子公司。

3、投资规模：项目总投资约 15 亿元人民币，其中固定资产投资约 12.5 亿元人民币，土地面积约 500 亩。

4、建设周期：项目计划 2018 年 7 月底前开工建设，预计 2019 年底前竣工并投产，计划在 2022 年达产。

5、预期效益：项目达产后预期实现年产能 60 万标准套软体家具及 400 万方定制家具，预期实现目标营业收入人民币约 30 亿元。

6、双方的权利和义务

（1）黄冈市人民政府按黄冈市区工业用地最低出让价格依法依规挂牌出让本合同项目地块，土地使用期 50 年。

（2）黄冈市人民政府确保顾家家居新注册的项目公司于 2018 年 3 月 30 日前合法取得一期项目用地土地使用权。

（3）黄冈市人民政府为顾家家居在本合同项目地块周围预定二期用地 500 亩及在黄冈市市辖区内预留三期用地 500 亩，作为顾家家居业务拓展及配套产业或相关持股公司、子公司、分公司的入驻。另黄冈市人民政府为顾家家居预定的二期 500 亩用地，预留期不低于 5 年（自本合同签订之日起），黄冈市人民政府根据顾家家居生产经营情况及时供地。

（4）黄冈市人民政府积极协助顾家家居办理各类报批手续，并协助做好本合同项目开工前期相关手续的办理、建设过程及生产、经营活动中的各项协调工作。

（5）顾家家居负责在本合同签订之日起 60 日内完成项目公司的注册登记，并负责及时提供项目报批所需的相关资料，黄冈市人民政府协助完成当地相关部门的审批等工作。

（6）顾家家居依据黄冈市人民政府国土部门土地出让面积按摘牌价格向黄冈市人民政府一次性支付一期土地出让金。

（7）顾家家居取得的土地经营权在顾家家居项目投产前，未经黄冈市人民政府同意不得出让给第三方。

（8）顾家家居固定资产投资额未完成人民币 10 亿元，未经黄冈市人民政府同意土地不得抵押。

(9) 因顾家家居原因，项目自黄冈市人民政府下达《项目开工通知书》之日起，超过一年未开发建设的，黄冈市人民政府有权依法收取土地闲置费；超过二年未开发利用的，黄冈市人民政府无偿收回国有建设用地使用权，本合同自行终止。

(10) 顾家家居竞买取得本合同项目地块土地使用权后，按挂牌地块规划条件相关规定和《国有建设用地使用权出让合同》内容进行建设，并按本合同约定时间准时开、竣工。

7、违约责任

黄冈市人民政府未能按本合同履行土地出让条款所列义务，致使顾家家居担责并承受经济损失的，该经济损失由黄冈市人民政府等值全额补偿。

8、争议解决方式

如本合同在执行过程中发生争议，先由双方协商解决；协商不成，再递交有关部门解决。

9、合同生效条件

本合同经双方盖章、签字及顾家家居股东大会审议通过之日起生效。如果顾家家居股东大会审议没有通过此项目正式投资意见，本投资合同自动失效，顾家家居不承担任何责任。

五、对外投资对上市公司的影响

华中（黄冈）基地项目将进一步扩大公司产能规模，有利于缓解自身产能不足问题、提高生产效率，以满足公司在华中地区实现家居全品类的扩张和延伸。

本项目规划总用地面积约 500 亩，土地采取招拍挂方式一次性取得，预计在 2018 年 7 月底前开工建设，在 2019 年年底竣工并投产，对 2018 年当期损益无重大影响。项目预计在 2022 年底前达纲，项目达纲时预计实现年产能 60 万标准套软体家具及 400 万方定制家居等，实现年营业收入约 30 亿元，税后内部收益率达到 18.23%，税后财务净现值（折现率为 12%）为 37,335.45 万元，静态投资回收期（含建设期）为 5.99 年。

六、对外投资的风险分析

（一）履行程序风险

按照有关法律法规、规范性文件和《公司章程》及公司三会议事规则等相关规定和要求，华中（黄冈）基地项目经董事会审议批准后需提交股东大会审议批准。

（二）竞拍土地风险

本项目建设的土地需采取招拍挂方式，土地的取得存在不确定性。

（三）建设审批流程风险

本项目立项及建设需取得相关政府部门的审批，存在一定的不确定性。

（四）市场风险

本项目投产后，公司产能将大幅提升，尽管公司在营销网络建设、市场拓展、品牌建设、研发设计与人才储备等方面做了一定的准备，但如果后期市场情况发生不可预见的变化，或者公司不能有效开拓新市场，将存在产能扩大而导致的产品销售风险。

附件：华中（黄冈）基地年产 60 万标准套软体及 400 万方定制家居产品项目可行性研究报告

特此公告。

顾家家居股份有限公司董事会

2018 年 1 月 31 日