

证券代码：603816

证券简称：顾家家居

公告编号：2019-037

债券代码：113518

债券简称：顾家转债

转股代码：191518

转股简称：顾家转股

顾家家居股份有限公司 关于投资建设顾家定制智能家居制造项目的公告

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：顾家定制智能家居制造项目
- 投资金额：预计总投资 100,656.62 万元人民币
- 特别风险提示：
 - 1、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。
 - 2、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。
 - 3、市场风险：本项目投产后，公司定制产能将大幅提升，但如果后期市场情况发生不可预见的变化，或者公司未能有效开拓新市场，将存在定制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”）基于公司发展战略，扩大定制家居的产能的需求，于 2019 年 5 月 15 日与黄冈市人民政府在浙江杭州以书面方式签署《顾家定制智能家居制造项目投资协议书》，拟使用自筹资金人民币 100,656.62 万元投资建设顾家定制智能家居制造项目（以下简称“本项目”）。

顾家家居拟使用其控股子公司“杭州顾家定制家居有限公司”（以下简称“顾家定制”）作为定制家居华东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三十一次会议审议批准，根据《公司章程》及公司三会议事规则的相关规定，本项目无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：杭州大江东产业集聚区管理委员会

三、投资标的的基本情况

（一）顾家定制智能家居制造项目

1、项目实施主体：顾家定制

2、投资方案：本项目拟在浙江省杭州市大江东产业园区建设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 100,656.62 万元，其中土地购置成本 8,200.00 万元（含土地契税），占比约 8.15%；生产车间、检测车间及仓库设施等建筑工程 47,287.90 万元，占比 46.98%；生产、检测、办公及配套等设备 35,000.00 万元，占比 34.77%；铺底流动资金为 10,168.72 万元，占比 10.10%。

3、投资进度、项目建设期：本项目用地约 159 亩，预计于 2019 年三季度开工，一期预计在 2020 年年底竣工，2021 年一季度投产，预计在 2026 年底达产，达产时预计实现产能 1000 万方定制家居产品，实现营业收入 20 亿元。

4、可行性分析：

目前 80、90 后成为家具市场消费主力，随着国内居民生活水平和文化水平的提升，对家居环境的自主设计意识日益增强，艺术、设计、时尚等精神消费元素受到越来越多的推崇，这使得人们对定制家具的需求呈现上升趋势。

目前定制工厂已无法满足后续销售增长所带来的产能增加，随着本次定制华东生产基地的设立，定制将拥有满产接近 20 亿且适合定制生产的独立厂区，为定制在未来几年卓越的市场表现和产品竞争力奠定了坚实的产能基础。同时，本项目的实施将有效降低产品的物流费用、提高供货效率，提升客户满意度，为定制在全国的市场占有率提升提供坚实的保障。

经估算，本项目正常年营业收入约 200,000.00 万元，税后内部收益率达到 9.41%，税后财务净现值（折现率为 9%）为 1,525.62 万元，静态投资回收期（含建设期）为 8.74 年。

本项目的建设具有良好的市场需求，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具有可行性。

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，投资进展公告以及其它与本项目相关的文件、协议及相关事宜等。

（二）项目实施主体的基本情况

1、公司名称：顾家定制

2、公司类型：有限责任公司(外商投资企业投资)

3、法定代表人：王才良

4、注册资本：3,000.00 万人民币

5、营业期限：自 2016 年 4 月 5 日起长期有效

6、经营范围：整体衣柜、书柜、酒柜、入户柜、橱柜、沙发、床、餐桌及其配套产品的设计、生产及销售；上述产品零配件的设计及销售；从事上述产品及其同类产品的批发、进出口业务；企业信息咨询服务；服务：家具的上门维修，家居设计、家具的上门安装；室内装修设计、施工**（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）

四、对外投资合同的主要内容

1、项目名称：顾家定制智能家居制造项目。

2、项目公司名称：杭州顾家定制家居有限公司。

3、项目内容：建设顾家定制智能家居制造项目：年产 1000 万 M² 定制智能家居的生产和销售，预计年产值 20 亿元。

4、投资规模：项目总投资约 10 亿元人民币。

5、建设地址及用地面积：项目选址位置西临东方电气，东临普洛斯，南临纬五路，北临北横河，面积约 159 亩（具体以《国有建设用地使用权出让合同》和政府有权部门颁发的土地使用权证证载面积为准），用地性质为工业用地。

6、土地价格及使用年限：挂牌起始价 50 万元/亩，土地使用年限 50 年。

7、出让时间：项目土地力争 2019 年 6 月挂牌。

8、规划建设指标：项目须符合国家、省、市及大江东产业集聚区关于规划建设、环保等相关法律法规的规定。其中，绿地率和容积率符合国家、省、市、区规定的要求。

9、建设进度：顾家家居力争在项目摘牌并签订《国有建设用地使用权出让合同》6 个月内开工建设，开工后 18 个月内投产。

10、双方的权利和义务：

（1）杭州大江东产业集聚区管理委员会应协调各部门对顾家定制规划建设、立项验收、投产等审批手续办理过程中给予配合。

（2）顾家家居就本项目在大江东设立的独立法人公司可享受国家、省、市及杭州大江东产业集聚区出台的各类鼓励经济发展和人才扶持等政策。

11、争议解决：如因本协议书的效力、履行产生纠纷，双方应首先通过友好协商予以解决。如无法协商解决，向项目所在地人民法院起诉。

12、协议生效：协议经双方法定代表人或授权代表签字并盖章后发生法律效力。

五、对外投资对上市公司的影响

顾家定制智能家居制造项目将进一步扩大公司定制产能规模，有利于缓解定制产能不足问题，有效提升公司定制家具的行业竞争力和市场占有率。

本项目规划总用地面积约 159 亩，土地采取招拍挂方式一次性取得，预计于 2019 年三季度开工，一期预计在 2020 年年底竣工，2021 年一季度投产，对 2019 年当期损益无重大影响；二期根据市场需求的增长节奏提前开工建设（预计在 2023 年启动二期建设）；本项目预计在 2026 年底前达纲，达纲时预计实现产能 1000 万方定制家居产品，实现营业收入 20 亿元，税后内部收益率达到 9.41%，税后财务净现值（折现率为 9%）为 1,525.62 万元，静态投资回收期（含建设期）为 8.74 年。

六、对外投资的风险分析

（一）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。

（二）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。

（三）市场风险

本项目投产后，公司定制产能将大幅提升，但如果后期市场情况发生不可预见的变化，或者公司未能有效开拓新市场，将存在产能扩大而导致的产品销售风险。

附件：顾家家居定制家居华东基地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

2019年5月16日