

证券代码：603709

证券简称：中源家居

公告编号：2021-061

中源家居股份有限公司

关于投资建设未来工厂产业园二期配套项目的公告

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：

● 投资项目名称：中源家居未来工厂产业园二期配套项目（以下简称“本项目”）

● 投资金额：27,259.59 万人民币

● 风险提示：

（一）项目建设实施风险：本项目建设可能因为施工技术、施工环境等不确定因素，存在建设延期、不能按时交付使用的风险。

（二）项目审批风险：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：本公司虽已对投资项目进行充分的可行性论证，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目标，将给公司经营带来不利影响。

（四）融资风险：本项目投资总额较大，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融资风险。

一、对外投资概述

为了提高公司竞争力，改善公司现有仓储条件，促进公司发展，中源家居股份有限公司（以下简称“公司”）拟投资建设“中源家居未来工厂产业园二期配

套项目”。项目总投资金额为 27,259.59 万元，项目所需资金来源为自有资金及自筹资金。公司将根据经营情况适时调整项目建设内容或投资金额，降低投资风险。

上述事项已经公司 2021 年 11 月 25 日召开的第三届董事会第三次会议一致审议通过。根据《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的相关规定，本次对外投资事项无需提交公司股东大会审议。本次对外投资不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。董事会授权公司管理层具体办理投资建设有关事宜并签署相关文件。

二、投资标的基本情况

（一）项目名称

中源家居未来工厂产业园二期配套项目

（二）建设地点

浙江省湖州市安吉县绿色家居产业园康山园区

2021 年 3 月 18 日及 4 月 6 日，公司已与安吉县自然资源和规划局签署了《国有建设用地使用权出让合同》，获得涉及配套项目的地块，该地块建设用地面积共计 58.3 亩。出让地性质及年限为工业用地 50 年。

（三）项目实施主体

中源家居股份有限公司

（四）项目建设内容

本项目主要涉及土地购置、场地建设、仓储中心设备购置、人员招募等活动。项目总建筑面积为 111,509.59 平方米，总投资为 27,259.59 万元，主要投资包括场地购置费 1,166.00 万元，场地建设费 18,106.58 万元，设备购置及安装费 7,227.00 万元，基本预备费 760.01 万元及其他。具体如下：

- 1、购置土地，新建未来工厂产业园二期配套工程及其他辅助工程；
- 2、未来工厂产业园二期配套项目购置并安装先进自动传输系统以及无人仓配套设备，建设智能无人仓；
- 3、引入一批高素质的仓储专业员工。

通过本项目的实施，公司将新建占地 43 亩的智能仓库，2 栋 15 层楼的职工宿舍，提高公司的仓储能力以及仓储运营效率，配套宿舍可以就近解决员工的住

宿之忧，并为员工提供更优的居住条件。

（五）资金来源

本项目所需资金来源为自有资金及自筹资金。

（六）项目建设期

项目建设期为 24 个月。

（七）项目可行性分析

随着经济全球化的进一步加深，家具制造行业的市场需求进一步扩大，竞争也日益激烈。欧美等发达国家和地区较早地实现了城镇化，因而需要进行翻新的房屋大量存在，对沙发等家具形成了稳定的需求；我国经济水平不断提升、居民可支配收入增加，消费能力和消费需求升级，城市化建设不断推进，国内外家具市场未来具有较高的提升空间，行业未来发展潜力巨大。

公司多年来逐步搭建起面向全球的销售网络体系和较为完善的销售服务体系，积极布局国内外线上销售渠道，不断增长的订单量对仓储物流的时效性、稳定性也有更高的需求，这为本项目的实施提供了良好的基础。

劳动力成本的上涨压力将加剧家居行业的竞争。未来，作为劳动密集型行业的家具制造行业，将顺应智能制造发展的发展趋势，加大自动化设备在生产以及仓储流程中的运用，以降低成本、提高效率。物流信息化和物联网技术等现代技术的进步及广泛应用促进家具生产日益规模化。公司已推行智能仓储系统，实现成品入库、出库全程自动化，这为本项目奠定实施基础。

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，因此本项目建设及运营具有可行性。

三、本次对外投资对公司的影响

本次对外投资项目的实施，有助于改善公司现有仓储条件，保证经营效率和公司的稳定发展，使公司进一步满足市场需求。

四、本次对外投资的风险分析及应对措施

（一）项目建设实施风险

本项目建设可能因为施工技术、施工环境等不确定因素，存在建设延期、不能按时交付使用的风险。

（二）项目审批风险

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

本公司虽已对投资项目进行充分的可行性论证，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目标，将给公司经营带来不利影响。

（四）融资风险

本项目投资总额较大，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融资风险。

对此，在本项目工程建设实施过程中，公司将密切关注市场环境，积极地预测各种风险，采取合理的防范措施，根据经营情况适时调整项目建设内容或投资金额，降低投资风险。公司将按照相关法律法规的要求积极推进相关工作，及时履行信息披露义务。

特此公告。

中源家居股份有限公司

董事会

2021 年 11 月 25 日