

证券代码：300616

证券简称：尚品宅配



尚品宅配

广州尚品宅配家居股份有限公司

Guangzhou Shangpin Home Collection Co., Ltd

(广州市天河区花城大道 85 号 3501 房之自编 01-05 单元)

向特定对象发行股票

募集说明书

(修订稿更新 2022 年三季度财务数据)

保荐人（主承销商）

CMS  **招商证券**

(深圳市福田区福田街道福华一路111号)

二〇二三年一月

声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，按照诚信原则履行承诺，并承担相应的法律责任。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人保证募集说明书中财务会计资料真实、完整。

中国证监会、交易所对本次发行所作的任何决定或意见，均不表明其对申请文件及所披露信息的真实性、准确性、完整性作出保证，也不表明其对发行人的盈利能力、投资价值或者对投资者的收益作出实质性判断或保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，证券依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，投资者自主判断发行人的投资价值，自主作出投资决策，自行承担证券依法发行后因发行人经营与收益变化或者证券价格变动引致的投资风险。

重大风险提示

本公司特别提醒投资者注意下列重大风险提示，并认真阅读本募集说明书相关章节。

（一）募投项目产能消化风险

公司本次发行募投项目“成都维尚生产基地建设项目”的新增产能系基于市场发展趋势、公司技术储备和客户储备优势等综合考虑决定，项目建成后可实现年产 120 万套定制家具产品。2021 年度，公司定制家具产能 301.90 万套，随着公司新建生产基地的投产，预计至 2025 年度公司定制家具的产能将达到 501.29 万套。

由于定制家具行业市场前景可观，若各大定制家具企业均积极布局，市场可能存在行业整体产能扩张规模过大导致竞争加剧、市场空间低于市场预期、产能无法全面消化的风险。同时，在项目实施过程中，若市场环境、下游需求、竞争对手策略、相关政策或者公司市场开拓等方面出现重大不利变化，则公司可能会面临募投项目产能不能完全消化的风险。

此外，目前公司无锡维尚生产基地建设项目（一期）已建设完成，设计产能为年产 100 万套定制家具，二期尚在建设之中。预计至 2025 年，无锡维尚生产基地建设项目将累计释放产能 170 万套。成都维尚生产基地建设项目将于 2023 年陆续投产并于 2025 年达产，设计产能为年产 120 万套定制家具。公司预计至 2025 年度公司定制家具的总产能将达到 501.29 万套。假设 2023 年度至 2025 年，公司定制家具销量分别较上一年增长 30%。根据以上假设，至 2025 年公司定制家具的产量/销量预计将达到 403.76 万套，产能利用率 80.55%。

2017 年度至 2021 年度，发行人定制家具产量的年均复合增长率为 12.22%，剔除 2020 年、2021 年受新冠疫情影响的因素，发行人 2017 年度至 2019 年度定制家具产量年均复合增长率为 22.55%。若发行人 2023 年度至 2025 年定制家具销量分别较上一年增长率达不到 30%，或者发行人 2023 年度至 2025 年定制家具销量出现下滑的情况，发行人的产能将无法得到及时消化，公司可能会面临整

体产能过剩风险。

（二）募集资金投资项目预期经营效益无法实现的风险

公司本次发行股票募集资金投资项目系依据公司战略发展目标规划制定，围绕公司主营业务进行建设，募集资金投资项目的顺利实施对公司未来的持续盈利能力具有重要意义。根据本募投项目的效益测算，本募投项目税后内部收益率为 9.27%，静态回收期为 9.03 年（含建设期 36 个月），项目达产后将实现年销售收入 196,800.00 万元，净利润 9,609.96 万元。根据募投项目的效益测算，定制家具的单价和变动成本的变动对募投项目净利润影响的敏感性较大，若预计未来定制家具产品单价下降 6.51%，或者预计未来变动成本上升 9.62%，本项目达产后的净利润将下降至 0；同时，定制家具的销量波动对募投项目净利润也有一定程度的影响，若本次募投项目建成后定制家具销量不及预期，将对本次募投项目效益实现造成不利影响。

尽管公司已对本次募集资金投资项目进行了充分的规划分析和可行性论证，但若项目的实施因工程设计和管理等因素出现延迟，或者因宏观经济、产业政策和市场环境等发生重大变化而影响项目建设进度或项目经营效益，则募集资金投资项目可能存在无法为公司带来预期经济效益的风险。

（三）本次募投项目折旧摊销对发行人未来经营业绩带来不利影响的风险

随着成都维尚生产基地建设项目的实施，公司将新增固定资产并增加相应的折旧。本募投项目的土建工程设备及安装等固定资产于第 2 年年末建设和安装完成，于第 3 年开始计提折旧，项目实施的第 3 年至第 12 年预计将新增固定资产折旧 5,013.99 万元。本次募集资金投资项目折旧摊销额在项目投资建设的第 3-12 年对公司现有及未来营业收入、净利润的影响如下：

单位：万元

项目		T+3 年	T+4 至 T+12 年
募投项目新增折旧摊销	A	5,013.99	5,013.99
现有营业收入（不含募投项目）	B	730,960.95	730,960.95
募投项目新增折旧摊销占现有营业收入（不含募投项目）比重	C=A/B	0.69%	0.69%

项目		T+3 年	T+4 至 T+12 年
预计营业收入 (含募投项目)	D=B+预计募投项目产生的收入	888,400.95	927,760.95
募投项目新增折旧摊销占预计营业收入 (含募投项目) 比重	E=A/D	0.56%	0.54%
募投项目新增折旧摊销占募投项目净利润的比重	F=A/预计募投项目产生的净利润	72.29%	52.17%
基于 2021 年净利润测算的净利润 (含募投项目)	G=公司 2021 年度净利润+预计募投项目产生的净利润	23,889.75	28,566.22
募投项目新增折旧摊销占比	H=A/G	31.57%	27.02%

注 1: 现有营业收入 (不含募投项目) 按照 2021 年度营业收入测算, 预计募投项目产生的收入、预计募投项目产生的净利润为本次募投项目效益测算中预计将产生的收入和净利润;

注 2: 上述估算均不考虑公司现有业务的收入增长及净利润增长;

注 3: 根据募投项目的可行性研究报告和效益测算, 本募投项目的土建工程设备及安装等固定资产于 T+2 年年末建设和安装完成, 于 T+3 年开始计提折旧, 因此本募投项目在 T+1 年和 T+2 年不新增折旧摊销、不存在新增折旧摊销对发行人未来经营业绩产生影响的情形。

公司 2022 年 1-9 月收入为 376,001.58 万元, 较上年同期收入 516,357.28 万元下降 27.18%, 归属于上市公司股东的净利润和归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润分别为-2,973.00 万元和-7,818.69 万元, 较去年同期降幅较大, 主要原因系受到新冠疫情影响, 公司客户进店量和安装交付等均有一定程度下滑。若未来公司业绩继续下滑或净利润为负, 折旧摊销将进一步对发行人未来经营业绩带来不利影响。

尽管公司对募投项目进行了充分的市场调研和可行性论证, 但本次募投项目收益受到国家产业政策、市场需求、竞争情况、技术进步等多方面的影响, 如公司本次募投项目实现效益未达预期, 公司将面临本次募投项目新增的折旧对经营业绩造成不利影响的风险。

(四) 经营业绩下滑的风险

公司 2022 年 1-9 月收入为 376,001.58 万元, 较上年同期收入 516,357.28 万元下降 27.18%, 归属于上市公司股东的净利润和归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润分别为-2,973.00 万元和-7,818.69 万元, 较去年同期降幅较大, 主要原因系受到新冠疫情影响, 公司客户进店量和安装交付等均有一定程度下滑, 收入下降的同时成本和费用相对刚性将导致净利润存在下滑风险。

另外,我国房地产行业的相关政策出现不利变化、房地产成交市场出现持续低迷、消费者对定制家具的消费理念和消费水平发生不利变化、定制家具行业市场竞争加剧、公司无法及时消化快速扩张销售渠道过程中产生的成本和费用、公司的经营管理出现重大问题、募投投产带来的固定成本增加等情形发生,公司业绩存在一定不确定性。如果公司未来不能持续提升信息化数字化的优势并保持一定的领先优势,疫情未能得到有效缓解,或者针对业绩下降采取的措施未达到预期效果,公司业绩存在下滑的风险。

(五) 住宅房地产政策及市场变化风险

公司从事的定制家具主要用于住宅市场,定制家具的消费主要源于消费者对新购住房的家具购买以及对已有住房的家具更换需求,因此,定制家具的需求一定程度上受住宅房地产市场销售量、商品房交收和二手房交易等因素影响,与住宅房地产政策相关性较高。

近年来,为控制住宅房地产的非居住性需求,遏制房价过快上涨,国家针对住宅房地产出台了一系列政策进行调控。虽然定制家具的消费群体逐步扩大,消费量逐步增加,同时随着 2022 年 11 月以来我国房地产利好政策不断,监管释放“三支箭”后预计将促进房地产市场盘活存量、防范风险、转型发展,更好服务稳定宏观经济大盘,但如果国家未来对住宅房地产调控力度又加大或者宏观经济形势变化导致住宅房地产市场再次出现不景气的情形,将不利于住宅房地产的交易,这将可能对家具行业、定制家具行业以及公司的生产经营产生不利的影响。

(六) 新冠疫情对公司日常经营活动影响的风险

公司的服务需要大量的线下工作,如量尺、交付、安装、售后服务等,报告期内新冠疫情对公司生产经营造成较大影响,使得公司经营业绩大幅下降。面对新冠疫情给公司带来的风险,公司也积极进行变革,适时提出“新模式+科技大基建”战略,利用“直播+IP”开启了家居行业引流获客的新局面,并充分利用线上工具为客户提供量尺、设计、方案沟通等服务,重构家居行业线上营销、服务的新模式;同时随着《关于进一步优化落实新冠肺炎疫情防控措施的通知》(以

下简称“新十条”)的发布,新冠肺炎疫情防控政策逐步放宽,多项疫情防控措施持续优化,预计公司经营活动将快速回到疫情前的状态。但目前国内新冠疫情仍在持续,将会对公司的生产经营造成较大影响,甚至存在业绩下降或亏损的风险。

(七) 市场竞争加剧的风险

作为家具行业的新兴子行业,定制家具因具有可满足消费者的个性化需求、空间利用率高、服务周全等优势,吸引了越来越多的消费群体,定制家具行业呈现出快速发展的趋势,这将导致定制家具行业内定制衣柜、定制橱柜等单品类定制家具企业向全屋家具产品定制拓展;同时,定制家具的快速发展也吸引了部分传统成品家具厂商向定制家具领域转型;此外,家装企业、地板企业等其他家居企业也因看好定制家具市场,纷纷涉足定制家具行业。

因此,定制家具行业的竞争将可能因定制家具企业数量的增加而进一步加剧,这将导致定制家具行业的市场竞争逐步由价格竞争转变为产品设计、生产效率与成本、定制服务、渠道建设、品牌营销等方面的综合竞争,使得定制家具企业在品牌营销等方面的投入加大,进而影响企业的盈利能力。

若公司不能在产品设计、生产效率与成本、定制服务、渠道建设、品牌营销等方面持续保持优势,定制家具行业的市场竞争加剧,将可能对公司的盈利水平造成不利影响。

目 录

声明	2
重大风险提示	3
释义	11
第一节 发行人基本情况	14
一、公司基本情况.....	14
二、公司前十大股东.....	14
三、控股股东、实际控制人情况.....	15
四、公司子公司情况.....	15
五、公司所处行业的主要特点及行业竞争情况.....	17
六、公司主要产品或服务内容、主要业务模式.....	39
七、固定资产情况.....	65
八、公司现有业务发展安排及未来发展战略.....	78
九、公司未决诉讼、仲裁情况.....	79
十、行政处罚情况.....	85
十一、最近一期末公司持有的财务性投资情况.....	90
十二、发行人最近一期业绩下滑情况.....	104
第二节 本次向特定对象发行股票方案概要	107
一、本次向特定对象发行的背景和目的.....	107
二、发行对象及其与公司的关系.....	109
三、本次向特定对象发行方案概要.....	109
四、本次发行是否构成关联交易.....	112
五、本次发行不会导致公司控制权发生变化.....	112
六、本次发行股票的实施不会导致公司股权分布不具备上市条件.....	112
七、本次发行方案取得有关主管部门批准情况以及尚须呈报批准的程序.....	113
第三节 董事会关于本次募集资金使用的可行性分析	114
一、发行人募集资金专项管理制度.....	114
二、前次募集资金使用情况.....	114

三、本次募集资金运用.....	120
四、本次募投项目与公司既有业务、前次募投项目的区别和联系.....	139
五、本次募投项目新增产能的消化措施.....	141
六、本次募集资金投资项目实施后新增关联交易情况.....	143
七、本次发行募集资金规模合理性.....	144
第四节 董事会关于本次发行对公司影响的讨论与分析.....	145
一、本次发行后公司业务及资产整合计划.....	145
二、本次发行后公司章程、股东结构、高管人员结构及业务结构的变动情况.....	145
三、本次发行后公司财务状况、盈利能力及现金流量的变动情况.....	146
四、本次向特定对象发行不会导致控制权发生变更.....	146
五、本次发行后公司与控股股东及其关联人之间的业务关系、管理关系、关联交易及同业竞争等变化情况.....	146
六、本次发行完成后，上市公司与发行对象及发行对象的控股股东和实际控制人从事的业务存在同业竞争或潜在同业竞争的情况说明.....	147
七、本次发行完成后，上市公司与发行对象及发行对象的控股股东和实际控制人可能存在的关联交易的情况说明.....	147
第五节 公司利润分配政策的制定和执行情况.....	148
一、公司利润分配政策.....	148
二、最近三年公司利润分配情况.....	150
三、公司股东回报规划.....	151
第六节 风险因素.....	155
一、本次发行相关风险.....	155
二、行业与经营风险.....	158
第七节 本次发行的相关声明.....	163
一、发行人及全体董事、监事、高级管理人员声明.....	163
二、发行人控股股东、实际控制人声明.....	164
三、保荐人（主承销商）声明.....	165
四、发行人律师声明.....	167

五、 审计机构声明.....	168
六、 发行人董事会声明.....	169

释义

在本募集说明书中，除非文义另有说明，下列词语具有如下特定含义：

一、一般名词释义

本公司/公司/上市公司/发行人/尚品宅配	指	广州尚品宅配家居股份有限公司
发行人控股股东、实际控制人	指	李连柱先生和周淑毅先生
达晨财信	指	深圳市达晨财信创业投资管理有限公司，本公司股东之一
天津达晨	指	天津达晨创富股权投资基金中心（有限合伙），本公司股东之一
本次向特定对象发行/本次发行	指	公司本次向特定对象发行股票的行为
募集说明书	指	广州尚品宅配家居股份有限公司向特定对象发行股票募集说明书
成都维尚生产基地建设项目	指	成都市崇州市成都维尚家居科技有限公司新建厂房办公及仓储综合用房
成都维尚	指	成都维尚家居科技有限公司，本公司全资子公司
新居网	指	广州新居网家居科技有限公司或其旗下网站
圆方软件	指	广州市圆方计算机工程有限公司
佛山维尚	指	佛山维尚家具制造有限公司
北京尚品	指	北京尚品宅配家居用品有限公司
上海尚东	指	上海尚东家居用品有限公司
南京尚品	指	南京尚品宅配家居用品有限公司
武汉尚品	指	武汉尚品宅配家居用品有限公司
厦门尚品	指	厦门尚品宅配家居用品有限公司
成都尚品	指	成都尚品宅配家居用品有限公司
无锡维尚	指	无锡维尚家居科技有限公司
广州维意	指	广州维意家居用品有限公司
北京维意	指	北京维意家居用品有限公司
深圳维意	指	深圳维意定制家居用品有限公司

长沙维意	指	长沙维意家居用品有限公司
济南维意	指	济南维意家居用品有限公司
维尚家居	指	佛山维尚家居科技有限公司
安美居	指	佛山安美居家居科技服务有限公司
维意投资、维意产业投资	指	佛山维意产业投资有限公司
尚品投资、尚品产业投资	指	广州尚品宅配产业投资有限公司
尚品智能	指	尚品宅配（广州）全屋智能家居有限公司
尚品国际	指	尚品宅配（香港）国际有限公司
尚佳丰盛	指	珠海横琴尚佳丰盛咨询管理合伙企业（有限合伙）
新居网数科	指	广州新居网数字科技有限公司
佛山圆方	指	佛山圆方数科工业互联网技术有限公司
维尚管理咨询	指	佛山维尚管理咨询有限公司
有家就有佛山造管理有限合伙	指	佛山市有家就有佛山造管理合伙企业（有限合伙）
有家就有佛山造	指	广东有家就有佛山造有限公司
佛山基地	指	位于广东省佛山市南海区的本公司生产基地
无锡基地	指	位于江苏省无锡市锡山区的本公司生产基地
《公司章程》	指	《广州尚品宅配家居股份有限公司公司章程》
股东大会	指	广州尚品宅配家居股份有限公司股东大会
董事会	指	广州尚品宅配家居股份有限公司董事会
监事会	指	广州尚品宅配家居股份有限公司监事会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《注册管理办法》	指	《创业板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》
《创业板股票上市规则》	指	《深圳证券交易所创业板股票上市规则(2020年12月修订)》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
中登深圳分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
保荐机构、主承销商、招商证券	指	招商证券股份有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

报告期、三年一期	指	2019 年度、2020 年度、2021 年度、2022 年 1-9 月
----------	---	--------------------------------------

二、专业名词释义

工业 4.0	指	利用物联信息系统，将生产中的供应、制造、销售信息数据化、智慧化，最后达到快速、有效、个人化的产品供应
定制家具	指	定制家具主要针对成品家具而言。借助现代化信息技术及柔性化生产工艺，为消费者量身定制出个性化的家具
成品家具	指	机械化、规模化生产的标准化家具
O2O	指	“Online To Offline”的简称。指先通过互联网在线咨询和选购商品或服务，再到线下实体店去体验或购买商品或服务的电子商务营销模式。该营销模式使互联网成为线下交易的前端窗口
BIM 整装	指	BIM 是建筑信息模型（Building Information Modeling）的缩写，而 BIM 整装则是将 BIM 的思路引入到家装，通过公司自研发家装行业适用的 BIM 系统，在虚拟世界中 1:1 地完整建设消费者的家，并提前模拟家装的全过程，通过可视化让消费者实现“尚未动工、却已竣工”的体验
圣诞鸟整装	指	公司自营整装，即通过 BIM 整装实现软硬一体设计、销售，实现软硬一体的数字化、信息化。把每一个客户的家庭空间数字化，通过从前端所见即所得的设计，实现家装、家装主辅材、全屋定制家具及配套家居产品、装配式背景墙、软装配饰、电器等家居全品类的一站式配齐，致力于为消费者提供全屋整装、全屋定制、全屋配套等一体化服务
HOMKOO 整装云	指	公司整合全屋整装全产业链资源，通过数据智能、服务集成、共同的品质保证、资源的集中采购以及 SaaS 化工具等，帮助中小家装企业拓展全屋整装业务能力、实现服务模式升级，共同为终端消费者服务，从而打造国内领先的家居产业互联网平台的一种业务模式
MCN	指	MCN 源于国外成熟的网红经济运作，其本质是一个多频道网络的产品形态，将专业内容生产内容联合起来，在资本的有力支持下，保障内容的持续输出，从而最终实现商业的稳定变现

本募集说明书中若出现合计数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第一节 发行人基本情况

一、公司基本情况

中文名称	广州尚品宅配家居股份有限公司
英文名称	Guangzhou Shangpin Home Collection Co.,Ltd
成立日期	2004年4月19日，于2012年10月8日整体变更为股份有限公司
股本总额	198,675,000元
法定代表人	李连柱
股票简称和代码	尚品宅配，300616
股票上市地	深圳证券交易所
住所	广州市天河区花城大道85号3501房之自编01-05单元
联系电话	020-85027987
传真号码	020-85027985
网址	www.spzp.com
电子信箱	securities@spzp.com
经营范围	食品经营（仅销售预包装食品）；日用品批发；日用百货销售；家居用品销售；厨具器具及日用杂品批发；家具销售；家具零配件销售；厨具器具及日用杂品零售；灯具销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；日用品销售；日用杂品销售；日用玻璃制品销售；日用木制品销售；日用家电零售；家用电器销售；家用视听设备销售；智能家庭消费设备销售；卫生陶瓷制品销售；母婴用品销售；办公用品销售；文具用品零售；服装服饰零售；针纺织品销售；制冷、空调设备销售；地板销售；门窗销售；建筑装饰材料销售；专业设计服务；金属门窗工程施工；家具制造；家具安装和维修服务；新鲜水果零售；企业管理咨询；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；会议及展览服务；国内货物运输代理；摄影扩印服务；安防设备销售；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；礼品花卉销售；软件开发；集成电路设计；信息系统集成服务；人工智能行业应用系统集成服务；供应链管理服务；物联网技术研发；工业设计服务；家居用品制造；食品经营；住宅室内装饰装修；小食杂；小餐饮；小餐饮、小食杂、食品小作坊经营；食品经营（销售散装食品）；餐饮服务； 道路货物运输（不含危险货物）

注：公司经营范围增加“道路货物运输（不含危险货物）”已经通过董事会和股东大会审议，正在办理备案手续。

二、公司前十大股东

截至2022年9月30日，公司前十名股东持股情况如下：

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量（股）	持有有限售条	质押或冻结情况
------	------	------	---------	--------	---------

				件的股份数量 (股)	股份状态	数量(股)
李连柱	境内自然人	23.49%	46,659,935	34,994,951	质押	17,690,000
周淑毅	境内自然人	8.81%	17,493,996	13,120,497	质押	8,470,000
彭劲雄	境内自然人	8.72%	17,320,185	12,990,139	质押	7,949,800
天津达晨创富股权投资 基金中心(有限合伙)	境内非国有法人	6.19%	12,306,537	-	-	-
深圳市达晨财信创业投 资管理有限公司	境内非国有法人	6.18%	12,286,085	-	-	-
北京京东世纪贸易有限 公司	境内非国有法人	5.00%	9,933,800	-	-	-
付建平	境内自然人	4.40%	8,746,535	6,559,901	质押	2,742,400
李钜波	境内自然人	3.84%	7,621,995	-	质押	5,095,800
香港中央结算有限公司	境外法人	1.86%	3,694,959	-	-	-
吴璟	境内自然人	0.76%	1,505,354	-	-	-

注:截至2023年1月19日,李连柱累计质押股份1,921.00万股,周淑毅累计质押股份969.00万股,彭劲雄累计质押939.98万股,付建平累计质押274.24万股,李钜波累计质押524.58万股。

三、控股股东、实际控制人情况

2011年12月1日,李连柱和周淑毅签署了《一致行动协议》,约定在该《一致行动协议》有效期内,双方应就以下事项采取一致行动:1、作为公司的股东在公司股东(大)会表决时行使股份表决权;2、作为公司的董事在董事会表决时行使董事表决权。该《一致行动协议》自双方签署之日起生效,至双方均不再作为尚品宅配直接股东之日止失效。截至报告期末,李连柱持有公司46,659,935股股份,占公司总股本的23.49%,周淑毅持有公司17,493,996股股份,占公司总股本的8.81%,二人合计持有公司32.30%的股份,且李连柱担任公司的董事长,周淑毅担任公司董事及总经理,对公司董事会及经营决策具有重大影响,二人为公司的共同控股股东、实际控制人。

四、公司子公司情况

截至2022年9月30日,公司子公司基本情况如下:

序号	名称	成立日期	注册资本 (万元)	持股比例	直接持股/间 接持股	主营业务
----	----	------	--------------	------	---------------	------

序号	名称	成立日期	注册资本 (万元)	持股比例	直接持股/间接持股	主营业务
1	广州市圆方计算机软件工程有限公司	1999-01-12	1,000.00	100.00%	直接持股	软件开发与销售、软件技术服务
2	广州新居网家居科技有限公司	2007-07-03	5,000.00	100.00%	直接持股	电商企业、家具销售、家装服务
3	佛山维尚家具制造有限公司	2006-09-11	20,000.00	100.00%	直接持股	家具生产与销售
4	北京尚品宅配家居用品有限公司	2010-10-22	100.00	100.00%	直接持股	家具销售与家装服务
5	上海尚东家居用品有限公司	2010-08-11	200.00	100.00%	直接持股	家具销售与家装服务
6	南京尚品宅配家居用品有限公司	2012-09-17	300.00	100.00%	直接持股	家具销售与家装服务
7	武汉尚品宅配家居用品有限公司	2014-04-22	100.00	100.00%	直接持股	家具销售与家装服务
8	厦门尚品宅配家居用品有限公司	2015-03-24	300.00	100.00%	直接持股	家具销售与家装服务
9	成都尚品宅配家居用品有限公司	2015-03-25	300.00	100.00%	直接持股	家具销售与家装服务
10	无锡维尚家居科技有限公司	2017-10-23	30,000.00	100.00%	直接持股	家具生产与销售
11	成都维尚家居科技有限公司	2018-01-25	30,000.00	100.00%	直接持股	家具生产与销售
12	广州尚品宅配产业投资有限公司	2018-08-27	20,000.00	100.00%	直接持股	投资
13	尚品宅配(广州)全屋智能家居有限公司	2020-09-29	100.00	100.00%	直接持股	家具销售与家装服务
14	尚品宅配(香港)国际有限公司	2018-10-22	1,000 万元港币	100.00%	间接持股	软件服务销售
15	广州维意家居用品有限公司	2013-11-11	100.00	100.00%	间接持股	家具销售与家装服务
16	北京维意家居用品有限公司	2014-02-28	100.00	100.00%	间接持股	家具销售与家装服务
17	深圳维意定制家居用品有限公司	2015-04-08	300.00	100.00%	间接持股	家具销售与家装服务
18	长沙维意家居用品有限公司	2015-04-01	200.00	100.00%	间接持股	家具销售与家装服务
19	济南维意家居用品有限公司	2015-04-14	100.00	100.00%	间接持股	家具销售与家装服务
20	珠海横琴尚佳丰盛咨询管理合伙企业(有限合伙)	2018-06-04	50.005	60.0040%	通过佛山维尚作为普通合伙人间接控制	投资

序号	名称	成立日期	注册资本 (万元)	持股比例	直接持股/间接持股	主营业务
21	佛山安美家居科技服务有限公司	2018-06-20	1,000.00	92.0008%	间接持股	物流与安装服务
22	佛山维尚家居科技有限公司	2018-01-25	100.00	100.00%	间接持股	家居技术服务
23	佛山维意产业投资有限公司	2019-12-30	10,000.00	100.00%	间接持股	投资
24	广州新居网数字科技有限公司	2021-09-24	100.00	100.00%	间接持股	家居用品电商销售
25	佛山圆方数科工业互联网技术有限公司	2022-06-09	500.00	100.00%	间接持股	软件研发与销售
26	佛山维尚管理咨询有限公司	2022-09-21	100.00	100.00%	间接持股	大家居管理咨询
27	佛山市有家就有佛山造管理合伙企业(有限合伙)	2022-09-23	200.00	50.00%	间接持股	大家居管理咨询
28	广东有家就有佛山造有限公司	2022-09-23	5,000.00	47.50%	间接持股	大家居管理咨询

注 1：佛山安美家居科技服务有限公司的股权结构为：佛山维尚家具制造有限公司持股 80%，珠海横琴尚佳丰盛咨询管理合伙企业（有限合伙）持股 20%。

注 2：佛山维尚管理咨询有限公司持有佛山市有家就有佛山造管理合伙企业（有限合伙）50%的合伙企业份额，并担任其普通合伙人。佛山市有家就有佛山造管理合伙企业（有限合伙）持有广东有家就有佛山造有限公司 95%的股份。

五、公司所处行业的主要特点及行业竞争情况

根据中国证监会《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），公司所从事的行业为家具制造业（C21），其中公司全资子公司佛山维尚所处的家具定制业务属于家具制造业（C21）；全资子公司圆方软件所处的家居设计软件行业属于软件和信息技术服务业（I65）；全资子公司新居网所处的电子商务行业属于互联网和相关服务业（I64）。

（一）行业概述

1、定制家具行业概况

家具是指用木材、金属、塑料、竹、藤、玻璃、石材等材料制作的，具有坐卧、储藏、间隔等功能，可用于住宅、办公室、旅馆、学校、餐馆、医院、剧场、公园、车辆等诸多人类活动场所的产品。其中板式家具是指以人造板为主要基材、以板件为基本结构的拆装组合式家具。

按生产模式不同，板式家具可分为：手工打制家具（以下简称“手工家具”），机械化、规模化生产的标准化家具（以下简称为“成品家具”），机械化、规模化生产的个性化家具（以下简称为“定制家具”）。

公司主要从事全屋板式定制家具的生产。

（1）板式定制家具的概念

本募集说明书所指板式定制家具是指机械化、规模化生产的个性化板式家具，也就是板式家具生产企业借助现代化信息技术及柔性化生产工艺，为消费者量身定制的满足消费者个性化需求的板式家具。

与传统的成品板式家具相比，板式定制家具因需要满足消费者的个性化需求，必须解决个性化产品大规模机械化生产的难题。随着现代信息技术的提升，部分家具生产厂商借助信息系统、自动加工系统等，将数字控制加工设备转变为能根据加工指令智能操作的自动化机械制造系统，实现了柔性化生产（Flexible Manufacturing System），解决了上述难题。依托圆方软件多年的软件技术研发和经验积累，公司研发出板式定制家具产品的柔性化生产工艺，解决了板式定制家具设计个性化与生产规模化的难题。

（2）板式定制家具的优劣势

板式定制家具具有量身定做、个性化设计等特点，与成品家具、手工家具相比，具有明显的优势：

各种板式家具优劣势对比

项目	手工家具		成品家具	定制家具
	现场手工制作	高档手工制作		
主要优势	1、尺寸贴切、空间利用率高 2、个性化设计 3、价格较低	1、尺寸贴切、空间利用率高 2、个性化设计 3、材料高档、做工精美	1、形式美观，多种材质可选 2、标准化产品，即买即用 3、价格稍低	1、尺寸贴切、空间利用率高 2、个性化设计 3、工厂生产、安装便捷 4、整体款式、风格统一 5、款式新颖、潮流
主要劣势	1、质量不稳定 2、欠缺美观 3、一般需油漆，材料存在环保隐患	1、价格较高	1、空间利用率低 2、风格、尺寸等较难自由选择	1、生产周期较长 2、价格稍高 3、难以规模化生产

随着居民收入水平的提高，以及对居住环境的逐步重视，消费者对家具的个性化需求日益增加。板式定制家具凭借对家居空间的高效利用、能充分体现消费者的个性化消费需要、现代感强等特点，成为近年家具消费领域中新的快速增长点。

公司凭借柔性化生产工艺，解决了板式定制家具难以大规模、高效率生产的难题，并通过信息化和规模化生产，大幅提高了生产效率，缩短了生产周期。

(3) 板式定制家具的柔性化生产水平

对板式定制家具生产企业来说，板式定制家具生产的主要优势有：按客户订单进行生产，大幅降低库存资金占用，存货周转快，降低了经营风险、提高了盈利能力；但定制家具的生产，特别是多品类定制的生产，其工艺及管理流程相对复杂，对企业的信息化技术、柔性化生产工艺技术等要求较高。

受消费者订单多样性、产品复杂性的制约，目前板式定制家具行业中大部分企业仍面临难以实现大规模柔性化生产。行业内的一般企业仅能按订单逐一排产，由于每个订单均为个性化产品，导致其生产效率较低；部分企业虽然能够将订单拆分为标准件和非标准件，但仅能对标准件实行规模化、库存化生产，对非标准件的柔性化生产工艺仍然不足；行业内仅有少量信息化、自动化程度高的板式定制家具企业，结合柔性化生产工艺实现了大规模、自动化、个性化生产。

公司利用虚拟制造技术，将订单中的每个零部件均视为非标件进行拆分，利用柔性化生产工艺进行规模化生产。

2、家居软件及信息服务行业概况

家居是指包括家具、装修、电器等一系列与居室有关的物件及环境布局。家居软件及信息服务行业是计算机应用软件的一个细分市场，它具体包括用于装修、家具等空间和家居产品设计的信息系统及软件工具，它是传统家居行业进行现代化、信息化和自动化改造的主要应用工具。

目前，国际上从事家居软件及信息服务的企业主要包括德国豪迈集团（主要从事 WCC 和 IMOS 软件系统的研发）、加拿大 2020 科技有限公司，国内从事家居软件及信息服务的企业主要包括成都造易软件有限责任公司、广东三维家信息科技有限公司等。

公司全资子公司圆方软件是我国国内较早从事家居设计软件产品及信息技术服务的知名公司。

3、电子商务行业概况

电子商务是指以网络信息技术为手段，基于浏览器/服务器应用方式，交易双方在未见面的情况下进行的各种商贸活动。

随着电子商务的快速发展，家居网络营销也日益普及，目前家居企业的网络营销主要包括自建网站营销和借助第三方网络平台营销等两种方式。

(1) 建立自己的网站进行线上营销：前期平台建设投资较大，但可充分展示自己产品的性能及特征，完全掌握线上销售渠道，并能为消费者提供更好的服务。

(2) 借助第三方网络营销服务平台（如淘宝、京东等）进行网络营销：可大大节约平台前期建设成本，但线上销售渠道受制于第三方网络平台，且每年发生的线上营销费用较高。

公司全资子公司新居网以自有网站“新居网”和微信公众号“尚品宅配”、“维意定制”为 O2O 平台为公司的定制家具“尚品宅配”和“维意定制”两大品牌提供线上营销服务。

(二) 行业主管部门、主要法律法规及政策

1、行业主管部门

(1) 家具行业主管部门及监管体制

家具行业主管部门主要是国家工业和信息化部，其主要负责对包括家具在内的轻工等行业，进行制订行业法规、发展政策、产业规划等宏观管理。

家具行业的自律组织主要是中国家具协会，其主要职责为提出行业发展规划和行业发展的方针政策；协助制定行业标准；参与行业重要产品的质量认证、质量监督；组织行业技术交流、人才培养；收集、分析国内外行业信息等。

(2) 软件行业主管部门及监管体制

软件行业主管部门主要是国家工业和信息化部，其主要负责研究拟定国家信息产业发展战略、方针政策和总体规划；拟定本行业的法律、法规，发布行政规

章；组织制订本行业的技术政策、技术体制和技术标准等；负责会同国家发展改革委员会、科学技术部、国家税务总局等有关部门制定软件企业认证标准并管理软件企业认证、年审以及软件产品登记、高新技术企业认定等工作。

软件行业的自律组织是中国软件行业协会，是由从事软件及其相关产业的企事业单位和个人自愿结成的全国性的非营利社会组织，其主要职责为促进软件产业的健康发展；加强全国软件行业的合作、联系和交流。

(3) 电子商务行业主管部门及监管体制

电子商务行业主管部门主要是国家工业和信息化部和国家商务部，国家工业和信息化部主要负责制定并组织实施工业、通信业的行业规划、计划和产业政策，提出优化产业布局、结构的政策建议，起草相关法律法规草案，制定规章，拟订行业技术规范和标准并组织实施；国家商务部主要负责制定我国电子商务发展规划，拟定推动企业信息化、运用电子商务开拓国内外市场的相关政策措施并组织实施。

2、行业主要法律法规及政策

我国定制家具行业、软件行业、电子商务行业的主要法律法规及政策如下：

序号	法律法规	生效时间	颁发部门	主要内容
1	《电子商务法》	2019年1月1日	全国人大常委会	保障电子商务各方主体的合法权益，规范电子商务行为，维护市场秩序，促进电子商务持续健康发展
2	《中华人民共和国产品质量法》	2018年12月29日	全国人大常委会	对产品质量的监督；生产者、销售者的产品质量责任和义务；损害赔偿等方面做了规定
3	《中华人民共和国电信条例》	2016年2月6日	国务院	国家对电信业务经营按照电信业务分类，实行许可制度
4	《中华人民共和国消费者权益保护法》	2014年3月15日	全国人大常委会	对消费者的权利；经营者的义务；国家对消费者合法权益的保护；消费者组织；争议的解决等方面做了规定
5	《计算机软件保护条例》	2013年3月1日	国务院	是《中华人民共和国著作权法》的实施条例之一，对软件著作权的许可使用和转让等方面做了规定
6	《国家规划布局内的重点软件企业和集成电路设计企业认定管理暂行办法》	2012年8月9日	国家发展改革委、工业和信息化部、财政部、商务部、国家税务总局	确定了规划布局企业认定标准和认定程序，废止了《国家规划布局内重点软件企业认定管理办法》
7	《商业特许经营备案管理办法》	2012年2月1日	商务部	对商业特许经营的备案事项进行了详细规定
8	《互联网信息服务管理办法》	2011年1月8日	国务院	国家对经营性互联网信息服务实行许可制度；对非经营性互联网信息服务实行备案制度

序号	法律法规	生效时间	颁发部门	主要内容
9	《商业特许经营管理条例》	2007年5月1日	国务院	对特许经营活动；信息披露等方面做了规定

3、主要产业政策

(1) 定制家具行业相关产业政策

定制家具是将传统制造业与现代化信息技术相结合的产物，具有个性化设计、柔性化生产的特点，符合国家建设资源节约型、环境友好型社会的需要，受国家和地方多项政策的支持。

对定制家具行业影响较大的产业政策主要有：

序号	产业政策	发布时间	发布部门	主要内容
1	《“十四五”智能制造发展规划》	2021年12月	工业和信息化部、国家发展和改革委员会、教育部、科技部、财政部、人力资源和社会保障部、国家市场监督管理总局、国务院国有资产监督管理委员会	加快新一代信息技术与制造全过程、全要素深度融合，推进制造技术突破和工艺创新，推行精益管理和业务流程再造，实现泛在感知、数据贯通、集成互联、人机协作和分析优化，建设智能场景、智能车间和智能工厂；引导龙头企业建设协同平台，带动上下游企业同步实施智能制造，打造智慧供应链。鼓励各地方、行业开展多场景、多层级应用示范，培育推广智能化设计、网络协同制造、大规模定制、共享制造、智能运维服务等新模式
2	《消费品标准和质量提升规划（2016—2020年）》	2016年9月	国务院办公厅	围绕居民提高生活水平、改善家居环境的消费需求，促进家居装饰装修健康化、集成化发展；鼓励有条件的企业发挥技术、资金、品牌等优势，延伸服务链条，由单一产品生产制造向“产品+产品”、“产品+服务”转变，建设家居装饰装修标准综合体，支撑企业提供家居装饰装修整体解决方案，满足消费者需求
3	《轻工业发展规划（2016-2020年）》	2016年8月	工业和信息化部	促进工业互联网、云计算、大数据在轻工业综合集成应用。在食品、家用电器、皮革和家具等基础条件好的行业，推进智能制造、加快智能制造软硬件产品应用与产业化，研发智能制造成套设备，推进数字化车间/智能工厂的集成创新与应用示范
4	《关于发挥品牌引领作用推动供需结构升级的意见》	2016年6月	国务院	鼓励家电、家具、汽车、电子等耐用消费品更新换代，适应绿色环保、方便快捷的生活需求

序号	产业政策	发布时间	发布部门	主要内容
5	《中国家具行业“十三五”发展规划》	2016年3月	中国家具协会	加强家具行业与智能制造相结合，推进家具行业的技术改造，促进行业从高能耗向低能耗转变，从低附加值向高附加值升级，从粗放型向集约型过度，推进信息化与工业化深度融合，持续提升家具行业的核心竞争力
6	《中国制造2025》	2015年5月	国务院	加快推动新一代信息技术与制造技术融合发展，把智能制造作为两化深度融合的主攻方向…推进制造过程智能化。在重点领域试点建设智能工厂/数字化车间，加快人机智能交互、工业机器人、智能物流管理、增材制造等技术和装备在生产过程中的应用，促进制造工艺的仿真优化、数字化控制、状态信息实时监测和自适应控制…发展基于互联网的个性化定制、众包设计、云制造等新型制造模式，推动形成基于消费需求动态感知的研发、制造和产业组织方式
7	《中国家具产业升级指导意见》	2011年3月	中国家具协会	提出家具行业发展的指导方针：优化产业布局，加快行业整合；推动生产改造，促进产业提升；重视新技术的应用；强化设计战略，坚持设计创新；优化产品结构，提高产品质量；创新营销模式，努力拓展市场

对软件行业影响较大的产业政策主要有：

序号	产业政策	发布时间	发布部门	主要内容
1	《“十四五”数字经济发展规划》	2022年1月	国务院	深化新一代信息技术集成创新和融合应用，加快平台化、定制化、轻量化服务模式创新，打造新兴数字产业新优势；协同推进信息技术软硬件产品产业化、规模化应用，加快集成适配和迭代优化，推动软件产业做大做强，提升关键软硬件技术创新和供给能力
2	《“十四五”软件和信息技术服务业发展规划》	2021年11月	工业和信息化部	不断拓展软件在制造业各环节应用的广度和深度，打造软件定义、数据驱动、平台支撑、服务增值、智能主导的新型制造业体系；加快综合型、特色型、专业型工业互联网平台建设，开展工业机理模型、微服务、工业软件、工业APP等研发部署，促进平台间的数据互通、能力协同
3	《国家集成电路产业发展推进纲要》	2014年6月	国务院	加快云计算、物联网、大数据等新兴领域核心技术研发，开发基于新业态、新应用的信息处理、传感器、新型存储等关键芯片及云操作系统等基础软件，抢占未来产业发展制

序号	产业政策	发布时间	发布部门	主要内容
				高点

对电子商务行业影响较大的产业政策主要有：

序号	产业政策	发布时间	发布部门	主要内容
1	《产业结构调整指导目录（2019年本）》（2021年修改）	2021年12月	国家发展和改革委员会	将增值电信业务平台建设作为我国重点扶持的鼓励类产业
2	《“十四五”国家信息化规划》	2021年12月	中央网络安全和信息化委员会	加快推进电子商务、数据安全、数字货币、数字税等相关国际规则和标准研究制定，推动由商品和要素流动型开放向规则等制度型开放转变
3	《“十四五”电子商务发展规划》	2021年10月	商务部、中央网信办、发展改革委	鼓励电子商务平台与工业互联网平台互联互通，协同创新，推动传统制造企业“上云用数赋智”，培育以电子商务为牵引的新型智能制造模式；支持发展网络智能定制，引导制造企业基于电子商务平台对接用户个性化需求，贯通设计、生产、管理、服务等制造全流程，发展按需生产、个性化定制、柔性化生产、用户直连制造（C2M）等新模式
4	《国务院关于大力发展电子商务加快培育经济新动力的意见》	2015年5月	国务院办公厅	创新工业生产组织方式。支持生产制造企业深化物联网、云计算、大数据、三维（3D）设计及打印等信息技术在生产制造各环节的应用，建立与客户电子商务系统对接的网络制造管理系统，提高加工订单的响应速度及柔性制造能力；面向网络消费者个性化需求，建立网络化经营管理模式，发展“以销定产”及“个性化定制”生产方式。鼓励电子商务企业大力开展品牌经营，优化配置研发、设计、生产、物流等优势资源，满足网络消费者需求
5	《国务院办公厅关于加快电子商务发展的若干意见》	2005年1月	国务院办公厅	推动行业电子商务应用。紧密结合行业特点，研究制订行业电子商务规范，切实做好重点行业电子商务试点示范，推广具有行业特点的电子商务经验，探索行业电子商务发展模式；建立行业信息资源共享和交换机制，促进行业内有序竞争与合作，提高行业的信息化及电子商务应用水平

上述行业政策有助于促进定制家具行业、软件行业、电子商务行业良性健康

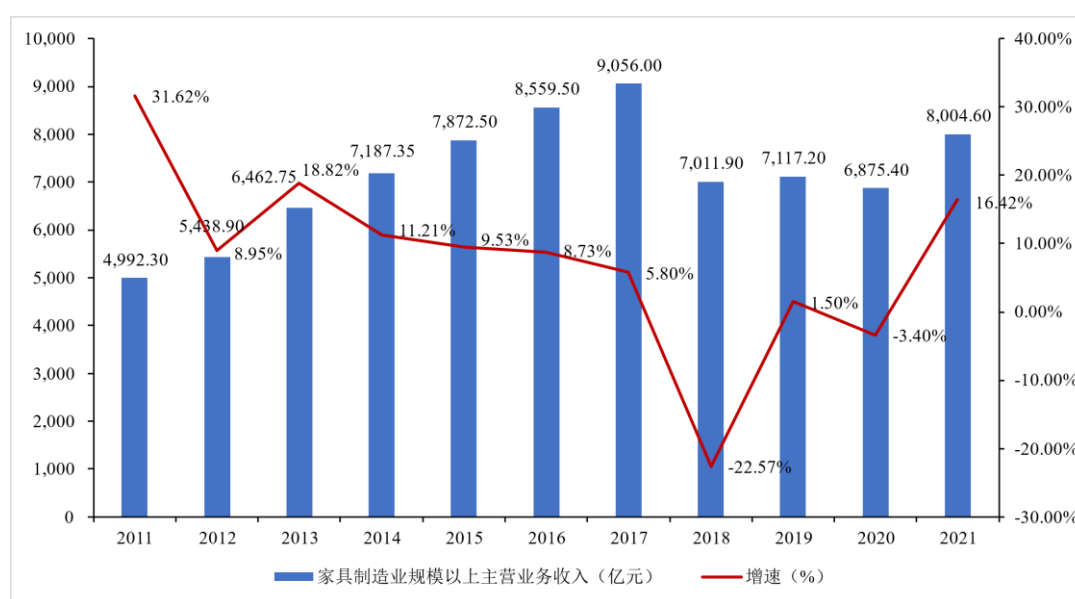
可持续发展，对公司生产经营具有积极影响。

（三）行业发展现状及发展趋势

1、我国家具行业整体的发展现状

我国城镇化、工业化、信息化进程的加快，有力地推动了家具产业的发展。城市化进程加快，人民收入水平不断提高，形成了强大的购买力，促进了我国家具行业的规模发展；同时，工业化与信息化的融合，促进了传统产业转型及改造升级，促进了我国家具行业从依靠成本竞争向提升服务水平、提高产品科技含量及产品附加值转变。

国家统计局的数据显示，2011-2021 年间我国规模以上家具企业销售规模总体稳步增长，2021 年度，中国家具制造业规模以上主营业务收入达到 8,004.60 亿元以上。



数据来源：国家统计局

2、我国定制家具行业的发展现状

定制家具虽然通过个性化设计、柔性化生产、O2O 营销等开拓了家具行业的 C2B 商业模式，并在近年实现了快速发展，但在我国仍处于发展初期。

（1）定制家具虽然快速增长，但在家具市场的份额仍然较小

与传统的成品家具相比，定制家具在满足消费者个性化需求方面存在较大的竞争优势，定制家具行业在过去几年呈现快速发展的态势，但成品家具目前仍占

我国家具市场 70%以上比例，定制家具占我国家具市场的份额还不足 20%，定制家具在家具市场的份额仍然较小。

(2) 定制家具开拓了家具行业的 C2B 商业模式

随着居民收入水平的提升，越来越多的消费者希望在居家生活中能更高效利用居家空间，在居家环境中融入更多的自主创意与个人风格，对家具的消费由过去的被动式接受向主动式设计转型。

定制家具的出现，满足了消费者的个性化需求，开拓了家具行业的 C2B 商业模式，引领家具行业由传统生产性企业向现代服务业转变。

因定制家具行业仍处于发展初期，与之相关的设计、安装等服务仍然有待进一步提高。

(3) 信息化技术在定制家具行业的使用越来越广泛，但定制家具企业的柔性化生产工艺和信息化程度仍参差不齐

为实现定制家具的个性化设计、规模化生产，定制家具企业在客户服务、产品设计、产品生产、物流配送、店面销售管理等诸多环节中使用了计算机技术、互联网技术、条形码技术等现代化信息技术。

鉴于一般定制家具企业由生产成品家具和手工家具转型，且现代化信息技术的使用需要定制家具企业前期大量的资金投入、对生产流程进行重造、对人才素质等多个方面提出更高的要求，导致定制家具生产企业的柔性化生产工艺和信息化程度仍需进一步提高。

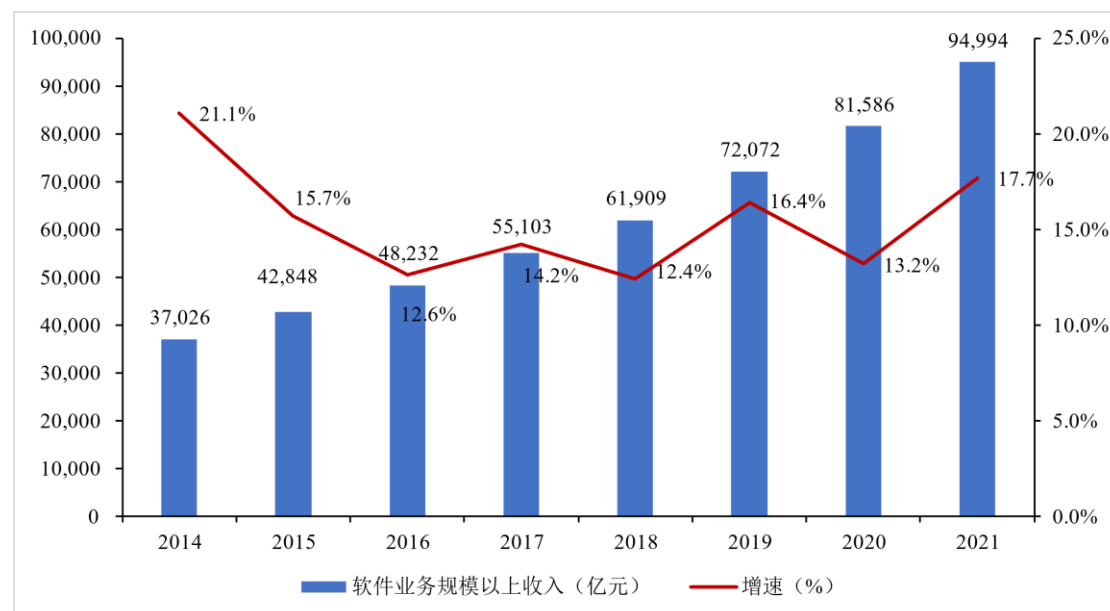
(4) 定制家具线上营销逐步展现，但仍依赖于实体店的支持

为适应消费者的线上消费习惯，已有部分定制家具企业通过自有网站进行线上营销，并与线下的连锁实体店销售进行有机结合。与普通标准化、通用性产品不同，定制家具为个性化定制产品，需要提供上门量尺，与客户互动进行个性化设计等现场服务，无法通过线上平台完成全部销售活动，因此，定制家具线上营销仍依赖于实体店的支持。

3、我国家居软件及信息服务行业的发展现状

(1) 软件行业发展迅速

经过多年的培育，我国软件和信息技术服务业整体呈平稳较快增长态势，根据 2021 年软件和信息技术服务业统计公报，软件业务规模以上收入由 2014 年 37,026 亿元增长至 2021 年 94,994 亿元，复合增长率达到 14.41%。



数据来源：《2021 年软件和信息技术服务业统计公报》

(2) 家居软件及信息服务行业逐步兴起

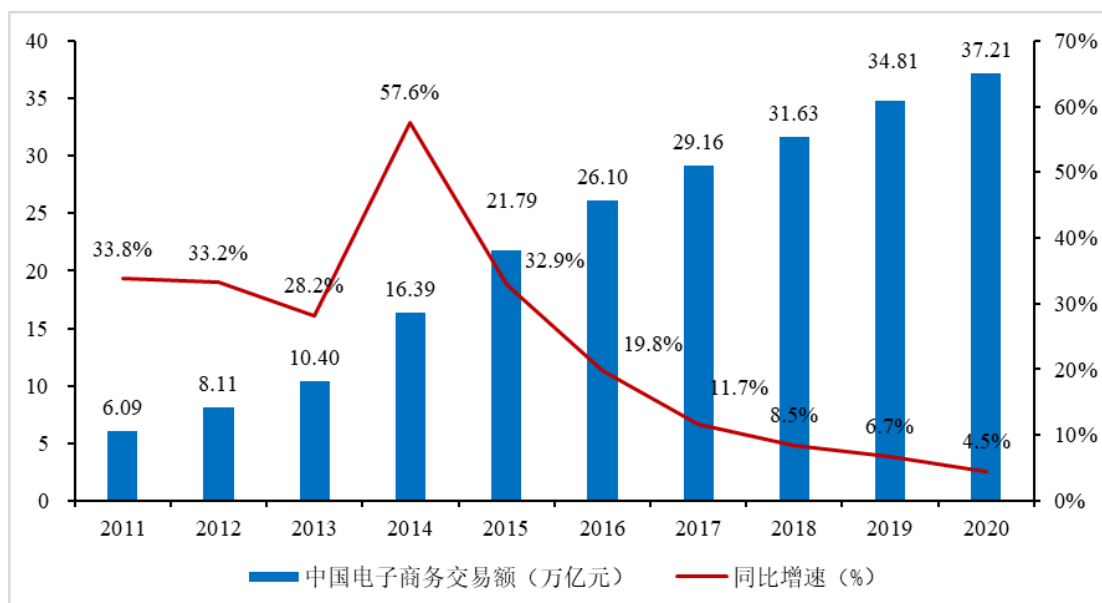
我国软件和信息技术服务业的快速发展，对传统制造行业的渗透带动作用在不断增强。家具、建材、装修等家居行业的部分企业因生产规模的扩大、生产效率提升需要、家居产品的个性化定制需求等因素，也越来越多的运用家居设计软件及信息化整体解决方案，带动家居设计软件及信息服务行业的发展。

4、电子商务行业发展概况

(1) 电子商务行业的规模庞大

根据中国互联网络信息中心的数据，截止至 2021 年 12 月，中国网民规模达到 10.32 亿人，较 4 年前增长超过 2.5 亿人，普及率攀升至 73.0%，超过世界平均水平。

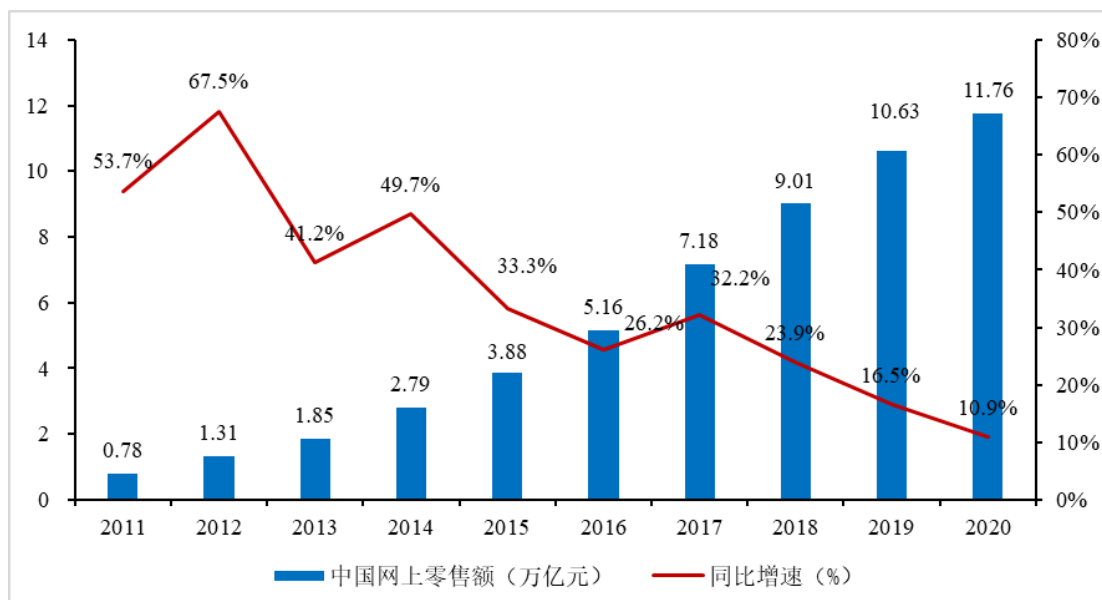
与此同时，国内电子商务市场逐年快速扩张，根据商务部《中国电子商务报告 2020》，电子商务的交易规模由 2011 年的 6.09 万亿元增长至 2020 年的 37.21 万亿元，复合增长率达到 22.28%。



数据来源：商务部《中国电子商务报告 2020》

(2) 消费者对网上购物的需求越来越大

随着网民规模的增加，电子商务交易规模的扩大，消费者对网上购物的需求越来越大，购物的范围也越来越广。根据商务部《中国电子商务报告 2020》，网上零售额由 2011 年的 0.78 万亿元增加至 2020 年的 11.76 万亿元，复合增长率达到 35.18%。



数据来源：商务部《中国电子商务报告 2020》

5、公司协同发展家具大规模定制生产、家居软件开发及信息技术服务、O2O 营销三大业务的必要性

公司通过圆方软件从事家居行业设计软件及信息化整体解决方案的设计、研发和技术服务，并以圆方软件的信息化技术、云计算、大数据应用为驱动，实现了定制家具的个性化设计、柔性化生产、O2O 营销等“C2B+O2O”商业模式所需的技术支持。

公司通过佛山维尚、无锡维尚从事定制家具的生产，通过母公司、佛山维尚及其子公司实现了“尚品宅配”和“维意定制”两大品牌定制家具的设计、销售、安装等服务，并通过新居网实现定制家具的 O2O 营销。

(1) 圆方软件的信息化技术、云计算、大数据应用是公司实现 C2B 商业模式的核心驱动力

在销售设计端，公司运用多年积累的“房型库”、“产品库”、“空间解决方案库”三大数据库，通过云技术和大数据技术快速满足消费者个性化需求，同时利用 3D 虚拟现实技术为消费者展示整体家居效果图，努力实现“所见即所得”的设计体验；在生产端，公司利用生产管理系统实现工厂与销售设计端的互联，并依托圆方软件的技术能力，通过将订单拆分成零部件，按照批次而不是按照订单组织生产，运用自主设计的软件及信息化技术对数控设备持续进行技术升级改造，使公司实现了大规模定制的柔性化生产方式，解决了定制家具个性化与规模化生产矛盾的难题，最终实现公司按消费者需求组织生产的 C2B 商业模式。

(2) “互联网+传统行业”背景下，O2O 营销模式成为定制家具行业的发展趋势

随着电子商务消费习惯逐渐形成，消费者花费更多时间在互联网浏览挑选产品，通过互联网展示平台吸引客户为线下实体店吸引客流，而实体店为消费者提供真实的产品体验展示，提供良性的互动与优质服务最终促成交易。

公司通过新居网引流，促成“尚品宅配”、“维意定制”两大品牌定制家具，以及其他家居配套产品的交易，为公司定制家具及配套家居产品的线下销售提供了线上营销平台支持。

(3) 三大业务共同发展的格局是公司在经营过程中自然形成的

公司实际控制人李连柱先生、周淑毅先生于 20 世纪 90 年代以家居软件设计和家居行业门户网站为创业起点，一直致力于软件设计和互联网运营，并跨界进

入了定制家具行业，以其信息化技术能力和 IT 互联网基因将公司打造成为以智能化生产为手段，以消费者需求驱动为中心的“C2B+O2O”商业模式的现代化定制家具服务企业。

6、行业发展趋势

(1) 定制家具的消费理念将日益普及，其市场地位将大幅提升

随着我国中等收入群体的数量急剧增加，中高端消费群体逐渐涌现。国内越来越多的消费群体开始关注居家的整体生活艺术，旧式的成品家具已不能满足消费者对个性化生活的追求，人们更喜欢在居家生活中加入更多自主的创意与特色，这使得人们对全屋定制家具的需求呈现上升趋势。近年来，定制家具行业开始步入快速成长的发展阶段。

随着国内居民生活水平和文化水平的提升，80、90 后适婚人群逐渐成为消费主力，对家居环境的自主设计意识将日益增强，同时随着包括保障性住房在内的小户型住宅增多，定制家具因兼顾了实用性与空间利用率，又能充分展现出消费者对个性、时尚、舒适的追求，从而走俏家具消费市场，市场份额及市场地位将不断提升。

(2) 全屋定制是定制家具行业的发展方向

定制家具的兴起，最初主要集中在定制橱柜、定制衣柜等领域，主要由于国外流行的整体厨房、壁柜移门的传入，以及厨房、衣柜对房屋空间利用的要求相对严格等原因形成的，随着家具企业生产技术的提高和我国居民对家具消费理念的成熟，定制家具逐步拓展到卧室、书房、客厅、餐厅以及厨房等全屋家具领域。

定制模式是一种多方共赢的经营模式，对消费者来说，其具有可个性化设计、空间利用率高、充分考虑了对家居环境的诉求等优势，具有强大的吸引力；对企业来说，减轻了企业库存，提高了企业的盈利能力和抗风险能力；同时，定制模式有利于全行业实现按需生产，有效避免行业产能过剩的问题，减少木材浪费、有利于环境保护，具有良好的社会效益。

因此，实现全屋家具的定制是定制家具行业的发展方向，但全屋家具定制对企业的信息技术实力、工艺技术实力、柔性化生产能力等也具有较高的要求。

公司是我国定制家具行业内率先实现了全屋家具定制的代表企业之一。

(3) 销售模式由 B2C（企业对消费者）向 C2B（消费者对企业）转变

传统的销售模式是先有生产再有消费（即 B2C 模式），随着消费者个性化需求的不断涌现、云计算应用于产品的海量展示，消费者开始根据自身需求主动参与产品设计、生产和定价，生产企业进行定制化生产（即 C2B 模式）。在定制家具领域，消费者通过互联网或专卖店参与设计平面布局、体验全屋空间及家居产品模拟。

(4) 借助工业 4.0 时代的智能制造技术实现大规模定制生产

家具行业正处在定制家具大规模取代传统成品家具的变革时期，传统家具行业通过机械化生产标准家具产品来实现规模效应，随着定制家具行业快速发展，非标准件的比例不断提高，以个性化、大批量为特点的柔性化生产正是实现大规模定制生产的关键技术。人工智能技术的应用，通过扫描产品部件上含有加工信息的二维码实现了部件指挥机器的生产过程，解决了非标准件的识别难题，大幅提升生产效率。

(5) O2O 营销模式普及程度不断提高

O2O 即 Online To Offline（线上到线下），是指将线下的商务机会与互联网结合，让互联网成为线下交易的前台。

传统的百货商店或大卖场由于租金持续上升，加大了渠道成本。随着电子商务消费习惯逐渐形成，消费者花费更多时间在互联网浏览挑选产品，但由于定制家具非标准化产品的特性，线下实体店仍然承担着重要的体验中心、区域售后服务平台的职能，为消费者提供真实的产品体验展示，使消费者实现放心购买。

(6) 销售网络的建设和运营能力成为关键竞争力

定制家具行业消费者需求高度个性化、消费者需要参与到方案设计的过程中与设计师持续沟通，同时，伴随市场的快速增长，合理的销售网络扩张有利于企业占领更高的市场份额，定制家具企业必须拥有广泛覆盖、客流旺盛的销售网络渠道。在渠道建设和维护的过程中，销售网络还承担着品牌形象、售后跟踪服务的功能。这也要求企业制定和不断优化一整套科学高效的管理制度进行有效运用。

(四) 行业竞争格局

我国家具行业发展快速，家具行业生产企业数量不断增加，市场集中度分散，

行业竞争激烈。作为家具行业的新兴子行业，定制家具因具有可满足消费者的个性化需求、空间利用率高、服务周全等优势，吸引了越来越多的消费群体，定制家具行业呈现出快速发展的趋势，这将导致定制家具行业内定制衣柜、定制橱柜等单品类定制家具企业向全屋家具定制拓展产品；同时，定制家具的快速发展也吸引了部分传统成品家具厂商向定制家具领域转型；此外，家装企业、地板企业等其他家居企业也因看好定制家具市场，纷纷涉足定制家具行业。

因此，定制家具行业的竞争将可能因定制家具企业数量的增加而进一步加剧，这将导致定制家具行业的市场竞争逐步由价格竞争转变为产品设计、生产效率与成本、定制服务、渠道建设、品牌营销等方面的综合竞争，使得定制家具企业在品牌营销等方面的投入加大，进而影响企业的盈利能力。

（五）进入本行业的主要障碍

定制家具行业属于家具行业中的新兴子行业，暂未形成统一的行业标准，对于初级、小规模的生产加工要求低，新进入者的门槛并不高，但要形成一定的规模和品牌优势则仍面临较高的壁垒。

刚进入的企业面临来自大企业低价、品牌、设计等方面的竞争，另外还有众多的小企业的游击战。新进入的企业若无独特的竞争力，很快就会被市场淘汰。企业要想在定制家具行业中取得较好的发展，主要存在以下壁垒：

1、销售前端个性化设计服务的能力

设计能力直接决定其产品风格和文化内涵，主导品牌的溢价能力，是企业品牌建设的关键。设计研发能力的提升，不仅需要高素质的设计师，需要有相对完善的功能配置、良好的工作氛围和设计环境、较强的创新意识和创新能力。

定制行业还要通过云计算技术实现海量产品展示、通过 3D 软件展现设计方案的虚拟现实效果。

新进入者很难同时培养经验丰富的定制家具设计师团队并同时拥有产品和方案展示的信息技术能力。

2、定制产品规模化生产的难题

传统制造企业往往通过熟练技工的经验处理个性化产品，通过多条生产线分类加工材料，然而客户下单的零散性仍然给工期和生产效率带来挑战，定制产品

的规模化生产是新企业进入面临的重要壁垒。

3、销售生产前后端的无缝连接

设计师在下单的时候，对材料的全部加工要求同步生成，以二维码形式附于材料表面，通过扫描二维码机器可以对材料进行自动加工，实现了部件指挥机器加工。将前端销售和后端生产通过信息技术和智能制造技术无缝连接成为新企业进入定制家具行业面临的又一个重要壁垒。

4、复合性人才需求较多

我国家具行业专业设计人员较为缺乏，有专业设计背景又了解生产过程与市场发展需求的高素质管理人才更为稀缺；此外，定制家具的生产体现出了工业化和信息化的高度融合，对复合型人才的需求相比传统模式较高，这也是新企业进入定制家具行业的一个重要壁垒。

5、销售渠道壁垒

相对于成品家具来说，销售渠道对定制家具企业来说更为重要，它是定制家具产业链上极具战略意义的一个环节，因为销售网点不仅承担了客户所需产品个性化设计的服务工作，还要进行专业的上门安装以及售后服务。

定制家具企业实现产品的推广，建立自有的销售网络，需占据优质的店面资源，培养自有营销人员；选择加盟商也需一定时间的考察和筛选，而作为家具加盟商，出于风险的考虑，其自身也很少愿意经销新进入企业的产品，除非它的产品有很大的差异性、在服务上更有竞争力，事实上一般刚进入的企业是很难做到的，而需企业长期经营才能积累和完善的。要建立具有一定规模的营销网络，一般需要 3-5 年的运营。

（六）行业利润水平的变动趋势及变动原因

定制家具行业由于其定制属性，附加值较高，利润率相对较高，但总体而言比较稳定。定制家具行业的盈利水平主要受原材料价格、产能、新房装修和家居置换的需求影响。

我国木材、钢铁、海绵和皮革等原材料资源较为丰富，价格和供应情况都较为稳定；随着城镇人均可支配收入持续稳定增长，将为家居置换消费升级提供基础；我国定制家具公司上市之初均面临产能不足问题，定制家具公司上市之初募

投资金基本都涉及产能扩展项目，产能瓶颈将得以缓解。

（七）影响行业发展的有利和不利因素

1、影响行业发展的有利因素

（1）国家和地方相关政策的支持

定制家具充分利用了现代信息技术，提高了家具的生产效率，是家具行业转型升级的方向，因此受到国家及各地政府的政策支持。

（2）定制家具的消费理念愈加普及

随着房产在居民家庭财产中的占比逐步提高，消费者既希望购置的家具能彰显文化品位，更希望家具能充分利用空间以节省或拓展住房面积，希望住房里有梁有柱和边界不周正的地方能充分利用，储存空间设计合理，这些都导致了定制家具的消费理念愈加普及。

（3）居民可支配收入的持续增长，促进了家具消费的升级

居民可支配收入增长是构成家具消费的最大基础，目前我国经济转型以扩大内需为立足点，政府将继续加大收入分配、社保保障等制度改革，以促进我国居民可支配收入的持续增长。根据我国国家统计局数据，近年我国城镇居民人均可支配收入一直保持较稳定的增长，由 2013 年的 26,467 元，增长至 2021 年的 47,412 元，年复合增长率为 7.56%。目前，我国城镇居民收入突破 6,000 美元水平，家具等产品的消费将进入长期快速增长期，同时由于定制家具更易满足消费者个性化、和多样化的消费偏好，符合家具消费升级的趋势，将获得更好的发展。

（4）随着保障性住房等建设，定制家具未来增长空间大

目前，国家在加强对投资性住房需求限制的同时，提出了加快保障性住房建设的要求，这将为家具产业带来广阔的市场空间。同时，保障性住房由于面积偏小，更加注重对于空间的有效利用，定制家具行业在空间利用方面的优势将有利于抢占市场份额。

2、影响行业发展的不利因素

（1）房地产宏观调控政策

房地产的景气状况在一定程度上影响着家具行业的发展状况，商品房销售与

家具消费存在着一定的关系。国家的房地产宏观调控政策有着显著的周期性，房地产投机活动升温，国家出台遏制政策；房地产销售低迷，国家放松调控政策。受此影响，房地产市场具有一定波动性，从而也对定制家具行业的景气度带来一定影响。

(2) 行业对信息技术的应用能力还有待进一步提高

与传统家具行业相比，定制家具行业对信息技术的应用较多，比如模拟设计、数控技术以及人工智能和优化技术等，只有掌握较强水平的信息技术应用能力才能够保证定制家具的个性化设计和柔性化、规模化生产。定制家具行业仍存在很多中小企业并没有自主的核心技术研发和应用能力，跟品牌企业还有较大的差距，这也制约着整个定制家具行业的整体发展。

(八) 行业技术水平及公司技术特点

1、行业技术水平

定制家具企业主要为消费者提供个性化的定制家具服务，其核心技术包括产品个性化设计服务能力、柔性化生产工艺技术以及信息化管理技术。

(1) 设计服务能力有待提升

在定制家具的销售设计端，其技术水平主要体现为设计服务能力。目前，定制家具行业仍处于发展初期，行业内定制家具企业的设计服务能力参差不齐。部分区域品牌、规模较小的定制家具企业的设计服务能力仍然较差，行业内仅有少数规模较大、设计服务能力较强的企业可根据消费者的个性化要求和其住房空间结构提供家具陈设设计的 3D 效果图，为消费者提供更好的消费体验。

(2) 制造模式向柔性化生产发展

在定制家具的生产端，其技术水平主要体现为是否能实现定制家具的个性化、规模化制造的柔性化生产工艺。目前，定制家具企业均能在一定程度上对定制家具的生产工艺进行柔性化改造，但柔性化程度参差不齐。行业内大部分企业对生产设备的信息化改造程度不足，导致定制家具的生产过程中仍需要将零部件分为标准件和非标准件，仅有标准件能实现规模化生产，行业内仅有少数柔性化生产水平较高的企业，对所有零部件均实现了规模化生产。

(3) 信息化管理技术在逐步普及

因定制家具企业面临订单多、生产的个性化零部件多等诸多生产管理问题，以及连锁店管理、物流配送、专业安装等经营管理问题，因此行业内信息化管理技术程度直接影响定制家具企业的规模扩张和内部管理。目前定制家具行业的信息化管理技术正在逐步普及，行业内从事定制家具的企业都在一定程度上运用信息化管理系统以提高生产效率，部分信息化水平较高的定制家具企业已基本实现从方案设计开始，到柔性化生产、物流派送、专业安装全过程的信息技术支持。

2、公司技术特点

(1) 满足消费者个性化需求的 C2B 商业模式

公司从事的全屋板式家具的定制以消费者的需求为核心，运用多年经营累积的海量“房型库”、“产品库”、“空间解决方案库”三大数据库，并基于图形图像的房型搜索和云匹配技术，通过与客户的互动沟通，设计师能够快速从空间解决方案库搜索到匹配的设计方案，并融入客户个性化需求，经过再设计得出客户满意的个性化空间解决方案。

同时，公司应用虚拟现实技术，通过自主开发的 I-Scan 家居体验系统将传统单调的产品展示方式，转变为以消费者体验为中心的全新 3D 数码展示方式，使消费者在虚拟空间中体验不同的板材、地板、墙纸、沙发等全屋家居环境的配搭效果，增强消费者的家具定制过程中的真实体验，实现了消费者自主设计家具的消费体验，使家具消费由过去的客户被动选择模式转变为以客户需求为导向、主动参与设计的 C2B 商业模式，促进了家具行业由传统的制造业向现代服务业转型。

目前公司已经形成了“尚品宅配”和“维意定制”两大定制家具品牌以及“圣诞鸟整装”整装品牌的 C2B 的商业模式。

(2) 信息化与工业化深度融合的柔性生产技术

在后端生产制造过程中，公司通过信息化与工业化的深度融合，践行智能化制造思维模式，利用领先的柔性生产线、自主研发机器人和自动化立体仓智能物流，打造工业 4.0 智能制造工厂，将“人指挥机器干活”变成了“机器指挥机器干活”。公司通过使用自动化智能审单、拆单、排产、供应系统以及基于二维码的过程控制系统进行流程控制，并运用透明工厂 MES 系统 IoT 物联网技术获取

每个生产设备的状况，基于大数据和人工智能算法，实现生产资源与生产任务的动态匹配，最后通过电子开料锯、CNC 数控加工中心设备信息化改造技术来实现最终的生产。

(3) 全方位信息化、数字化特点

子公司圆方软件以“数智融合”作为研发方向，公司将营销、设计、生产、交付各个环节全面数字化、云端化，形成数据链路闭环。公司具备过去面向软装、定制家具，未来面向整个家居空间的数字化能力。各个环节的配合与交付都涉及到大量的数字积累与处理，企业的数字化能力也是未来整装能走向工业化整装的一个必要能力。

(九) 行业经营模式

定制家具的经营模式为以消费者需求驱动为导向，让消费者主动参与到家具的设计中，由定制家具厂商提供上门量尺、提供设计方案、按照消费者的个性化需求提供定制家具的 C2B 经营模式，以最终实现消费者自主设计家具的消费体验。

(十) 行业的周期性、区域性及季节性特征

1、周期性

定制家具行业作为家具行业中的子行业，与我国整体的经济增长、房地产投资情况存在一定的关系，但由于我国家具人均消费低，但增长率比较高，定制家具行业目前处于快速发展阶段，其周期性不强。

2、区域性

我国家具行业在生产上有一定的集中度，逐渐形成了珠江三角洲、长江三角洲、环渤海、东北、中西部五大家具制造产业基地和产业链布局，但是家具消费则主要面向全国消费者，因此，定制家具的销售没有区域性限制。

3、季节性

受消费者商品房新购装修、改善型住房和装修等季节性因素影响，定制家具行业的销售存在一定的季节性。总体来说，受气候情况、春节假期等因素影响，第一、二季度为定制家具的销售淡季，第二季度销售逐步恢复，下半年进入销售

旺季。

(十一) 行业与上、下游行业之间的关联性

定制家具行业的上游行业为人造板、铝材、五金配件等行业，下游主要面向新房装修以及存量房二次装修需要购置家具的消费者。

人造板材、铝材、五金配件、包装材料等定制家具上游行业的生产企业众多，原材料供应充足，有效保障定制家具行业所需的原材料供应。人造板、铝材、五金配件等原材料的供应受宏观经济影响，其价格存在一定的波动，会对定制家具的盈利情况造成一定的影响，但定制家具行业整体利润率相对较高，知名企业还含有品牌溢价，能够在一定程度上削弱上游行业价格波动带来的不利影响。

虽然目前国家对房地产行业的政策存在一定的变化，对定制家具行业造成一定的影响。但由于我国家具人均消费基数低，成长性高，而且随着城镇化的快速发展，居民可支配收入不断提高，保障性住房建设的推进，商品房价格及成交量逐渐回归合理，以及婚育高峰带来刚性需求，未来发展空间广阔。

家居行业软件产品及信息系统开发的上游行业是电子信息产业和计算机、网络行业，下游行业为家居、装修等行业。

定制家具的互联网营销平台，上游企业主要是掌握互联网流量入口的百度、阿里巴巴、腾讯等平台企业，下游企业为通过 O2O 方式购买定制家具的消费者。

(十二) 行业内的主要企业简介

定制家具行业仍处于发展初期，中小规模单品类家具定制企业偏多，目前国内规模较大的定制家具企业主要有：

1、欧派家居集团股份有限公司（SH.603833，以下简称“欧派家居”）

欧派家居集团股份有限公司成立于 1994 年主要从事整体厨柜、整体衣柜、整体卫浴和定制木门等定制化整体家居产品的个性化设计、研发、生产、销售和安装服务。

2、广州好莱客创意家居股份有限公司（SH.603898，以下简称“好莱客”）

广州好莱客创意家居股份有限公司成立于 2007 年，主要从事开发、生产、销售整体衣柜及配套家具。其营销及服务网络遍布较广，主要产品为“好莱客”

品牌的定制家具。

3、索菲亚家居股份有限公司（SZ.002572，以下简称“索菲亚”）

索菲亚家居股份有限公司成立于 2003 年，主要从事定制衣柜及其配套定制家具的研发、生产和销售，主要产品为“索菲亚”品牌的定制家具。

4、曲美家居集团股份有限公司（SH.603818，以下简称“曲美家居”）

曲美家居设立于 1993 年，主要从事中高档民用家具的设计、生产和销售产品范围涵盖了客厅、书房、卧室以及餐厅等家居生活所使用的主要家具。

5、顾家家居股份有限公司（SH.603816，以下简称“顾家家居”）

顾家家居创立于 1982 年，主要从事客厅及卧室家具产品的研究、开发、生产与销售，为全球家庭提供健康、舒适、环保的客厅及卧室家居产品。

六、公司主要产品或服务内容、主要业务模式

（一）公司的主营业务

公司主要从事全屋板式家具的定制生产及销售、配套家居产品的销售，并向家居行业企业提供设计软件及信息化整体解决方案的设计、研发和技术服务，同时为全国家装企业提供装修用主辅材及上述家居产品。

在 2C 消费者业务领域，公司推出 BIM 整装模式，即实现软硬一体设计、销售，实现软硬一体的数字化、信息化。把每一个客户的家庭空间数字化，通过从前端所见即所得的设计，实现家装、家装主辅材、全屋定制家具及配套家居产品、装配式背景墙、软装配饰、电器等家居全品类的一站式配齐，致力于为消费者提供全屋整装、全屋定制、全屋配套等一体化服务。

在 2B 产业互联网领域，HOMKOO 整装云赋能家装行业，打造家装行业互赢共生的新业态。公司整合全屋整装全产业链资源，通过数据智能、服务集成、共同的品质保证、资源的集中采购以及 SaaS 化工具等，帮助中小家装企业拓展全屋整装业务能力、实现服务模式升级，共同为终端消费者服务，从而打造国内领先的家居产业互联网平台。


在 2B 海外产业输出领域，公司利用在 IT 及信息系统技术领域的强大优势，将公司全屋家具定制产业模式整体对海外合作客户输出，同时公司利用自身较强

的供应链管理能力，将供应链体系延伸到海外，向海外合作客户输出定制家具生产所需原材料、设备，并为海外客户提供泛家居各类配套供应。目前该技术已成功输出到泰国、印度、印度尼西亚、新加坡、美国、加拿大等国家和中国台湾地区。


（二）公司的主要产品及服务

公司主要产品及服务为客户打造全屋整体一体化解决方案，实现家装、家装主辅材、全屋定制家具（包括卧室、书房、儿童房、客厅、餐厅、厨房等家居空间所需的衣柜、橱柜、书柜、电视柜、床等全屋板式定制家具产品）及配套家居产品、装配式背景墙、软装配饰、电器等家居全品类的一站式配齐；此外，公司还在从事家居行业设计软件及信息化整体解决方案的同时，为全国家装企业提供整装用主辅材及上述家居产品。

1、全屋板式定制家具产品

产品系列	图例
香颂系列	

产品系列	图例
云梦芭蕾系列	
仲夏夜之梦系列	
轻奢-圆弧门衣柜	

产品系列	图例
轻奢-高柜系列	

2、配套家居产品

配套家居	图例	
沙发茶几组合		
餐桌椅		

3、整装产品

产品系列	简介	图例
------	----	----

中庭空间方案	<p>大气的中庭过廊展现出空间的奢华气质,圆弧背景墙面与富有线条的造型墙板结合。纵观整个空间结构,中庭的设计能使会客厅与餐厨厅更好的区分独立并相互又有所关联,使其居住动线更为顺畅</p>	
客厅空间方案	<p>客厅电视墙的左右两边巧妙的融入了暗藏门的设计,当暗藏门闭合时,可延展电视墙的造型视觉,形成更为大气更富有层次感的客厅视听中心;暗藏门可完全的推入墙内部进行隐藏。而当暗藏门打开后,茶室与客厅直接将会互通,形式一个更具有交流氛围的大会客厅</p>	

报告期内,公司主营业务及主要产品及服务未发生重大变化。

(三) 主要业务模式

1、采购模式

(1) 原材料采购模式

①生产所需原材料

公司家具产品生产所需原料,主要由子公司佛山维尚、无锡维尚负责采购,由佛山维尚、无锡维尚与供应商签署年度框架合同,并按订单进行采购,主要采购原材料包括人造板材、铝材、五金配件、包装材料等,其中部分板材为采购素板委外贴面加工为成品板材后用于生产。

采购部门对每类原材料选定一定数量的长期合作供应商，协商供应价格及交易条件，签署年度合同，具体采购时，根据公司家具订单及库存情况向供应商下达供货数量等。

②配套家居产品

采购部门根据客户订单或销售需要向家居配套供应商下达采购计划，并要求供应商建立成品库存，物控部门按订单需要要求供应商供货，并集中向客户发货，同时公司也会根据销售需要建立部分成品库存。

③整装所用主辅材

公司整装业务所需主辅材，由佛山维尚、无锡维尚根据销售需要建立适当数量的主辅材库存，并根据各地自营圣诞鸟整装以及整装云会员的采购需求进行发货。

(2) 供应商管理

公司对新供应商的甄选流程为：由采购部门的供应商开发工程师寻找供应商来源，并组织品质、研发等部门组成采购专家团对新供应商的品质、技术、生产管理等方面进行评估考核，引入符合公司标准的供应商。

2、生产模式

针对传统生产模式的弊端，公司大胆改革、创新技术和商业模式，打造了基于云计算、人工智能的智能生产平台，利用工业 4.0 打通前端的研发设计下单和后端的生产制造，把生产技术与信息技术紧密结合起来，实施全程数码化服务，最大程度地满足消费者的个性化需求与大规模高效率制造的需求。

在后端生产制造过程中，公司通过信息化与工业化的深度融合，践行智能化制造思维模式，利用领先的柔性生产线、自主研发机器人和自动化立体仓智能物流，打造工业 4.0 智能制造工厂，将“人指挥机器干活”变成了“机器指挥机器干活”。公司通过使用自动化智能审单、拆单、排产、供应系统以及基于二维码的过程控制系统进行流程控制，并运用透明工厂 MES 系统 IoT 物联网技术获取每个生产设备的状况，基于大数据和人工智能算法，实现生产资源与生产任务的动态匹配，最后通过电子开料锯、CNC 数控加工中心设备信息化改造技术来实现最终的生产。

3、销售模式

公司目前已形成实体连锁经营模式和线上线下相结合的 O2O 营销模式。

(1) 实体连锁经营模式

公司线下销售主要是在实体店实现,通过在实体店内向消费者展示定制家具/整体装修方案、与消费者关于个性化家具/整体装修方案的互动设计、安排设计师进行上门量尺服务、反复沟通和修改方案、上门量尺确认、配送和上门施工、安装等工序,实现消费者对定制家具/整体装修的个性化设计、家具尺寸与户型贴切、家居风格统一等多方面的需求。

公司的实体店包括直营店和加盟店。直营店包括超集店(C店)、O2O 旗舰店(O店)和标准店,其中超集店为集合店,旗舰店为实用面积在 2,000 平方米左右,标准店为实用面积 300 平方米左右,为公司向消费者提供服务的零售终端。

直营店目前主要选址在广州、北京、上海、深圳、南京、武汉、佛山、成都、厦门、济南、长沙等重点城市,这些城市经济发达、定制家具消费理念相对成熟、居民购买力较强。直营店对稳定公司销售渠道、提高公司盈利能力、提升品牌和市场地位起到重要作用。

加盟店主要位于其他二、三、四及五线城市,但目前公司也在上述直营店所在重点城市进行加盟店招商,即自营城市加盟。加盟店对快速扩大公司营销网络、扩大品牌影响力、促进销售增长起到重要作用。

(2) O2O 营销模式

公司以新居网运营的网络商城,通过与腾讯、阿里、京东、百度、头条、抖音、快手等互联网企业的流量合作,凭借公司在短视频赛道上的超前布局,公司打造了新居网 MCN 机构,孵化和签约 IP 家居类达人,打通从视频和直播圈粉、到粉丝互动评论、再到私域粉丝运营、线下变现的全链路。

4、公司自有互联网平台经营模式和具体内容

报告期内,公司通过互联网平台开展 MCN 业务和 O2O 引流服务。MCN 业务和 O2O 引流服务属于广义传媒领域(传播媒介),由此产生的收入为广义传媒领域(传播媒介)收入。

根据《国务院反垄断委员会关于平台经济领域的反垄断指南》(以下简称“《平台经济反垄断指南》”)第二条第(一)项的规定,互联网平台是指通过网络信息技术,使相互依赖的双边或者多边主体在特定载体提供的规则下交互,以此共同创造价值的商业组织形态。

公司及其境内子公司通过自有网站、腾讯(包括微信公众号、微信小程序)、阿里、京东、百度、头条、抖音、快手等互联网平台为公司的定制家具产品、配套家居产品和整装业务等进行业务宣传。腾讯、阿里、京东、百度、头条、抖音、快手等均属于第三方互联网平台。其中,微信公众号、微信小程序系依托于第三方互联网平台腾讯,无法独立访问和运行的宣传媒介,发行人及其境内子公司作为微信公众号和微信小程序的账号主体必须遵循腾讯微信平台的规则,引用腾讯开发的小程序直播组件、小程序官方购物服务和腾讯视频等对公众号和小程序进行开发、设计和维护。因此,微信公众号、微信小程序属于第三方平台。公司自有互联网平台仅为发行人及其境内控股子公司的自有网站。

发行人自有网站包括公司官方网站和自有产品推广网站。发行人自有网站基于公司主营业务而建设,发行人主营业务包括全屋板式家具的定制生产及销售、配套家居产品的销售。“尚品宅配”和“维意定制”是发行人的两个全屋板式定制家具品牌,两者在产品配色、展示风格等方面均有着各自的特色,但两个品牌的经营模式(包括采购模式、生产模式、销售模式)一致。“尚品宅配”和“维意定制”品牌的自有产品推广网站(网站域名为 homekoo.com; wy100.com)由新居网运营。

公司的自有网站经营模式和具体内容如下:

(1) 公司自有网站的经营模式

公司自有网站包括公司官方网站和自有产品推广网站。公司官方网站主要展示公司品牌新闻、产品图片、加盟模式、门店信息及投资者关系,属于非经营性网站,不产生销售收入,不存在撮合第三方交易的情形。

公司自有产品推广网站主要通过腾讯、阿里、京东、百度、头条、抖音、快手等互联网企业进行流量合作等方式为发行人引流。具有家居需求的潜在消费

者通过浏览发行人自有产品推广网站，与在线客服人员沟通、互动，咨询公司的产品及服务内容，有意向的消费者向发行人提供联系方式预约量尺，使公司获得为该等消费者免费量尺服务的机会，再由实体店跟进后续家居方案设计、下单、安装等服务，实现定制家具产品、配套家居产品和整装业务的线上营销到线下服务。

(2) 发行人自有网站的具体内容

截至本募集说明书签署日，发行人及其境内控股子公司正在运营的自有网站的具体内容主要如下：

序号	注册者	网址	具体内容	ICP 备案/许可证号	网站定位	备注
1	发行人	http://www.spzp.com	展示尚品宅配品牌新闻、产品图片、加盟模式、门店信息及投资者关系	粤 ICP 备 13000441 号-2	尚品宅配官网	官方网站
2	圆方软件	https://www.yfway.com; https://www.72home.com https://www.yfcad.com	展示圆方软件家具和瓷砖卫浴的解决方案、介绍软件产品的信息	粤 ICP 备 07504791 号-3	圆方软件官网	官方网站
3	圆方软件	http://2009sgm.com	集团管理经理人登录系统	粤 ICP 备 07504791 号-5	内部管理系统	内部管理系统
4	圆方软件	http://wision.com.cn	维尚 e 家	粤 ICP 备 07504791 号-6	内部管理系统	内部管理系统
5	圆方软件	http://yfk20.com	展示圆方软件 K20 设计系统信息	粤 ICP 备 07504791 号-22	圆方软件产品展示网站	自有产品推广网站
6	佛山维尚	http://www.wayes.cn	展示维意定制品牌新闻、产品图片、加盟模式及门店信息	粤 ICP 备 16081475 号-3	维意定制官网	官方网站
7	新居网	http://www.homekoo.com	展示尚品宅配产品，通过页面预约免费量尺功能为实体店引流	粤 ICP 备 08001346 号-1	为尚品宅配品牌引流	自有产品推广网站
8	新居网	http://homekoocdn.com	用于 homekoo.com 网站图片加速使用	粤 ICP 备 08001346 号-3	为尚品宅配品牌引流	自有产品推广网站（嵌入）
9	新居网	http://wy100.com	展示维意定制产品，通过页面预约免费量尺功能为实体店引流	粤 ICP 备 08001346 号-4	为维意定制品牌引流	自有产品推广网站
10	新居网	http://www.yfun.net	嵌入 homekoo.com 页面内容	粤 ICP 备 08001346 号-5	为尚品宅配品牌引流	自有产品推广网站（嵌入）
11	新居网	http://zzhomekoo.com	嵌入 homekoo.com 页面内容	粤 ICP 备 08001346 号-6	为尚品宅配品牌引流	自有产品推广网站（嵌入）

序号	注册者	网址	具体内容	ICP 备案/许可证号	网站定位	备注
12	新居网	http://shhomekoo.com	嵌入 homekoo.com 页面内容	粤 ICP 备 08001346 号-7	为尚品宅配品牌引流	自有产品推广网站（嵌入）
13	新居网	http://wywy6.com	嵌入 homekoo.com 页面内容	粤 ICP 备 08001346 号-9	为尚品宅配品牌引流	自有产品推广网站（嵌入）
14	新居网	http://pyqhomekoo.com	嵌入 homekoo.com 页面内容	粤 ICP 备 08001346 号-10	为尚品宅配品牌引流	自有产品推广网站（嵌入）
15	新居网	http://ywthomekoo.com	嵌入 homekoo.com 页面内容	粤 ICP 备 08001346 号-11	为尚品宅配品牌引流	自有产品推广网站（嵌入）
16	新居网	http://xjzz100.com	展示尚品宅配产品，通过页面预约免费量尺功能为实体店引流	粤 ICP 备 08001346 号-12	为尚品宅配品牌引流	自有产品推广网站
17	新居网	http://homkoo.com	展示尚品宅配产品，通过页面预约免费量尺功能为实体店引流	粤 ICP 备 08001346 号-13	为尚品宅配品牌引流	自有产品推广网站
18	新居网	http://homkoo.cn	展示尚品宅配产品，通过页面预约免费量尺功能为实体店引流	粤 ICP 备 08001346 号-14	为尚品宅配品牌引流	自有产品推广网站
19	新居网	http://jzhomekoo.com	嵌入 homekoo.com 页面内容	粤 ICP 备 08001346 号-19	为尚品宅配品牌引流	自有产品推广网站（嵌入）
20	新居网	http://weiyi6.com	嵌入 wy100.com 页面内容	粤 ICP 备 08001346 号-20	为维意定制品牌引流	自有产品推广网站（嵌入）
21	新居网	http://www.sdn100.com	展示圣诞鸟整装产品、工艺质量、售后保障等信息	粤 ICP 备 08001346 号-21	圣诞鸟整装官网	官方网站
22	新居网	http://sdbird.cn	嵌入 homekoo.com 页面内容	粤 ICP 备 08001346 号-22	为尚品宅配品牌引流	自有产品推广网站（嵌入）
23	新居网	http://sdnzz.cn	展示圣诞鸟整装创意设计、工艺质量等信息	粤 ICP 备 08001346 号-23	圣诞鸟整装官网（备用）	官方网站
24	新居网	http://mrkoq.net	测试页	粤 ICP 备 08001346 号-24	测试页	测试页

（3）公司自有互联网平台合法合规

①除发行人全资子公司新居网自有网站（网站域名为 homekoo.com；wy100.com）已办理 ICP 备案和相应的增值电信业务经营许可证外，发行人及发行人境内控股子公司的其他自有网站不涉及提供经营性互联网信息服务，仅需履行 ICP 备案手续

根据《互联网信息服务管理办法（2011 修订）》第三条的规定，互联网信息服务分为经营性和非经营性两类。经营性互联网信息服务，是指通过互联网向上网用户有偿提供信息或者网页制作等服务活动。非经营性互联网信息服务，是指

通过互联网向上网用户无偿提供具有公开性、共享性信息的服务活动。

根据《互联网信息服务管理办法（2011 修订）》第四条的规定，国家对经营性互联网信息服务实行许可制度；对非经营性互联网信息服务实行备案制度。未取得许可或者未履行备案手续的，不得从事互联网信息服务。

除发行人全资子公司新居网的自有网站（网站域名为 homekoo.com；wy100.com）涉及提供经营性互联网信息服务外，发行人及发行人境内控股子公司的其他自有网站仅进行品牌、业务等宣传，不涉及在该等自有网站上开展经营性业务或进行电商业务销售的情形。

因此，发行人及发行人境内控股子公司的自有网站均需履行 ICP 备案手续。发行人全资子公司新居网的自有网站（网站域名为 homekoo.com；wy100.com）除履行 ICP 备案手续外，还需取得许可手续，即取得相关增值电信业务经营许可证。

发行人全资子公司新居网的自有网站(网站域名为 homekoo.com;wy100.com)已取得中华人民共和国工业和信息化部下发的编号为合字 B2-20220087 的《中华人民共和国增值电信业务经营许可证》，业务种类为信息服务业务（**仅限互联网信息服务**）。

截至本募集说明书签署日，公司正在运营的自有网站均办理了 ICP 备案，具体情况如下所示：

序号	注册者	网址	域名	备案/许可证号	到期日期
1	发行人	http://www.spzp.com	spzp.com	粤 ICP 备 13000441 号-2	2024/7/15
2	圆方软件	https://www.yfway.com/home	yfcad.com	粤 ICP 备 07504791 号-3	2025/6/24
			yfway.com	粤 ICP 备 07504791 号-3	2024/12/4
			72home.com	粤 ICP 备 07504791 号-3	2024/4/8
3	圆方软件	http://2009sgm.com	2009sgm.com	粤 ICP 备 07504791 号-5	2024/11/17
4	圆方软件	http://wision.com.cn	wision.com.cn	粤 ICP 备 07504791 号-6	2024/7/29
5	圆方软件	http://yfk20.com	yfk20.com	粤 ICP 备 07504791 号-22	2025/7/19
6	佛山维尚	http://www.wayes.cn	wayes.cn	粤 ICP 备 16081475 号-3	2024/4/19
7	新居网	http://www.homekoo.com	homekoo.com	粤 ICP 备 08001346 号-1	2024/10/31
			yfyun.net	粤 ICP 备 08001346 号-5	2025/3/7

序号	注册者	网址	域名	备案/许可证号	到期日期
8	新居网	http://weiyi6.com	weiyi6.com	粤 ICP 备 08001346 号-20	2023/7/11
9	新居网	http://wywy6.com	wywy6.com	粤 ICP 备 08001346 号-9	2023/7/11
10	新居网	http://jzhomekoo.com	jzhomekoo.com	粤 ICP 备 08001346 号-19	2023/8/7
11	新居网	http://zzhomekoo.com	zzhomekoo.com	粤 ICP 备 08001346 号-6	2023/7/11
12	新居网	http://homekoocdn.com	homekoocdn.com	粤 ICP 备 08001346 号-3	2023/9/24
13	新居网	http://pyqhomekoo.com	pyqhomekoo.com	粤 ICP 备 08001346 号-10	2023/8/7
14	新居网	http://wy100.com	wy100.com	粤 ICP 备 08001346 号-4	2024/4/7
15	新居网	http://www.sdn100.com	sdn100.com	粤 ICP 备 08001346 号-21	2025/5/13
16	新居网	http://ywthomekoo.com	ywthomekoo.com	粤 ICP 备 08001346 号-11	2023/7/11
17	新居网	http://shhomekoo.com	shhomekoo.com	粤 ICP 备 08001346 号-7	2023/7/11
18	新居网	http://www.yfyun.net	yfyun.net	粤 ICP 备 08001346 号-5	2025/3/7
19	新居网	http://xjzz100.com	xjzz100.com	粤 ICP 备 08001346 号-12	2027/10/8
20	新居网	http://homkoo.com	homkoo.com	粤 ICP 备 08001346 号-13	2027/10/15
21	新居网	http://homkoo.cn	homkoo.cn	粤 ICP 备 08001346 号-14	2027/10/16
22	新居网	http://sdbird.cn	sdbird.cn	粤 ICP 备 08001346 号-22	2025/5/15
23	新居网	http://sdnzz.cn	sdnzz.cn	粤 ICP 备 08001346 号-23	2025/5/15
24	新居网	http://mrkoq.net	mrkoq.net	粤 ICP 备 08001346 号-24	2025/3/26

综上，除发行人全资子公司新居网自有网站（网站域名为 homekoo.com；wy100.com）已办理 ICP 备案和相应的增值电信业务经营许可证外，发行人及发行人境内控股子公司的其他自有网站不涉及提供经营性互联网信息服务，仅需履行 ICP 备案手续。

②新居网仅涉及已取得许可的电信业务，除已办理 ICP 备案和相应的增值电信业务经营许可证外，无需取得其他备案或许可

根据《中华人民共和国电信条例（2016 修订）》第八条的规定，电信业务分为基础电信业务和增值电信业务，增值电信业务是指利用公共网络基础设施提供的电信与信息服务的业务，经营增值电信业务，需取得《增值电信业务经营许可证》。根据工信部 2019 年 6 月修订的《电信业务分类目录（2015 年版）》关于第一类增值电信业务的分类，第一类增值电信业务包括“B11 互联网数据中心业务”“B12 内容分发网络业务”“B13 国内互联网虚拟专用网业务”“B14 互联网接入服务业务”；根据工信部 2019 年 6 月修订的《电信业务分类目录（2015 年版）》

关于第二类增值电信业务的分类，第二类增值电信业务包括“B21 在线数据处理与交易处理业务”“B22 国内多方通信服务业务”“B23 存储转发类业务”“B24 呼叫中心业务”“B25 信息服务业务”“B26 编码和规程转换业务”。

A、新居网业务仅涉及“B25 信息服务业务”

新居网（网站域名为 homekoo.com; wy100.com）为公司的定制家具产品、配套家居产品和整装业务等进行业务宣传。有家居需求的潜在消费者通过浏览相关网站，与在线客服人员沟通、互动，咨询公司的产品及服务内容，或通过新居网上的“预约免费量尺”进行报名，使公司获得为消费者免费量尺服务的机会。在获得为消费者服务的机会后，公司客服人员通过电话、微信等形式与消费者进一步沟通，确定服务需求、预约量尺等相关信息。

第一类增值电信业务，主要是从事互联网数据中心、互联网虚拟专用网、为上网用户/互联网平台提供接入服务等业务。

第二类增值电信业务，根据工业和信息化部电信业务经营许可申请表中“B21 在线数据处理与交易处理业务”主要为电子数据交换业务、交易处理业务、网络/电子设备数据处理业务；“B22 国内多方通信服务业务”主要为国内多方电话服务业务、国内可视电话会议服务业务、国内互联网会议电视及图像服务业务；“B23 存储转发类业务”主要为语音信箱、传真存储转发、其他（电子信箱）；“B26 编码和规程转换业务”主要为互联网域名解析服务业务。

从新居网的业务经营模式及具体服务内容看，截至本募集说明书签署日，除新居网的自有网站（网站域名为 homekoo.com; wy100.com）只涉及“B25 信息服务业务”外（新居网“B24 呼叫中心业务”于 2022 年 6 月停止），新居网的其他网站不涉及《电信业务分类目录（2015 年版）》中的增值电信业务。

B、新居网已取得“B25 信息服务业务”项下应取得的备案或许可

根据《电信业务分类目录（2015 年版）》的分类，“B25 信息服务业务”包括信息发布平台和递送服务、信息搜索查询服务、信息社区平台服务、信息即时交互服务、信息保护和处理服务等。

a 新居网已取得除“信息搜索查询服务”和“信息即时交互服务”外的许可

新居网已取得中华人民共和国工业和信息化部下发的编号为合字B2-20220087的《中华人民共和国增值电信业务经营许可证》，业务种类为信息服务业务（仅限互联网信息服务）。

b 新居网无需办理“信息搜索查询服务”项下的许可

根据《电信业务分类目录（2015年版）》，信息搜索查询服务是指通过公用通信网或互联网，采取信息收集与检索、数据组织与存储、分类索引、整理排序等方式，为用户提供网页信息、文本、图片、音视频等信息检索查询服务。工业和信息化部电信业务经营许可申请表中“信息搜索查询服务”项下包括“搜索引擎、网页导航和其他”三项，其中搜索引擎举例为“百度”，网页导航举例为“hao123”。

新居网自有网站的检索功能仅限于自有网站中已发布内容的信息检索，未通过公用通信网或互联网提供信息检索查询服务。

因此，新居网无需办理“信息搜索查询服务”项下的许可。

c 新居网无需办理“信息即时交互服务”项下的许可

根据《电信业务分类目录（2015年版）》，信息即时交互服务指利用公用通信网或互联网，并通过运行在计算机、智能终端等的客户端软件、浏览器等，为用户提供即时发送和接收消息（包括文本、图片、音视频）、文件等信息的服务。信息即时交互服务包括即时通信、交互式语音服务（IVR），以及基于互联网的端到端双向实时语音业务（含视频语音业务）。工业和信息化部电信业务经营许可申请表中“信息即时交互服务”项下包括“即时通信、互联网交互式语音和其他”三项，其中即时通信举例为“微信”，互联网交互式语音举例为“QQ语音”。

根据新居网的经营模式及服务内容，新居网不存在为用户提供即时通信、交互式语音等服务。

因此，新居网无需办理“信息即时交互服务”项下的许可。

综上，新居网已就其所有正在运营的自有网站履行了ICP备案手续，新居网

已为自有网站 homekoo.com; wy100.com 办理了第二类增值电信业务中的信息服务业务（**仅限互联网信息服务**），无需取得其他备案或许可。

③相关经营是否合法合规

发行人及其境内控股子公司就正在运营的自有网站均办理了 ICP 备案，新居网就业务经营中涉及的第二类增值电信业务中的信息服务业务（**仅限互联网信息服务**）取得了中华人民共和国工业和信息化部下发的编号为合字 B2-20220087 的《中华人民共和国增值电信业务经营许可证》，业务种类为信息服务业务（**仅限互联网信息服务**）。

经查询中华人民共和国工业和信息化部、广东省通信管理局等网站，截至本募集说明书签署日，发行人及其境内控股子公司遵守互联网信息管理相关法律、法规和规范性文件，不存在因通过自有互联网平台或第三方互联网平台开展业务而受到互联网信息服务管理相关的行政处罚，符合相关法律、法规规定。

综上，公司自有互联网平台符合法律、法规的相关规定。

5、公司不属于《国务院反垄断委员会关于平台经济的反垄断指南》规定的“平台经营者”

根据国务院反垄断委员会 2021 年 2 月 7 日印发的《国务院反垄断委员会关于平台经济领域的反垄断指南》（以下简称“《平台经济反垄断指南》”）第二条第（一）款的规定，本指南所称平台为互联网平台，是指通过网络信息技术，使相互依赖的双边或者多边主体在特定载体提供的规则下交互，以此共同创造价值的商业组织形态。根据《平台经济反垄断指南》第二条第（二）款的规定，平台经营者，是指向自然人、法人及其他市场主体提供经营场所、交易撮合、信息交流等互联网平台服务的经营者。

（1）发行人运营自有网站不属于“平台经营者”

发行人及其境内控股子公司通过自有网站进行业务宣传和引流服务，该行为不属于《平台经济反垄断指南》中规定的“平台经营者”，主要原因如下：

①公司进行业务宣传的自有网站主要用于线上展示公司产品、家居案例，介绍加盟模式和预约免费量尺，合同签订、服务提供及款项支付均在线下完成。网

站上仅展示门店信息，并未提供产品和服务下单接口，不存在第三方以自身名义在该等网站上与终端客户直接进行交易的情形，不存在向自然人、法人及其他市场主体提供经营场所。

②公司自有网站上的在线导购客服人员均为发行人员工，与用户沟通、互动内容均为尚品宅配和维意定制旗下产品和服务，通过网站获得的免费上门量尺服务的机会由直营店或加盟店设计师跟进后续设计，并提供方案制作、下单等服务，不存在第三方以自身名义在该等网站上与用户进行信息交流和或其他交互行为，不存在为用户和第三方提供信息交流和交易撮合服务。

③公司自有网站发布的产品或服务均来源于自主开发或自行采购，不存在其他第三方以自身名义在网站发布产品或服务的情形。

综上，公司自有网站系公司宣传自有品牌及为直营店和加盟商提供引流服务的渠道，其从事的营销活动、线上咨询和预约服务不存在向自然人、法人及其他市场主体提供经营场所、交易撮合、信息交流的情形，不属于《平台经济反垄断指南》中规定的“平台经营者”。

(2) 发行人通过微信小程序、微信公众号进行经营活动不属于“平台经营者”

发行人通过微信小程序、微信公众号进行品牌运营和销售推广等经营活动，不属于平台经营者，主要原因如下：

①区别于独立域名访问的网站和 APP，用户只能通过微信提供的入口访问微信小程序和微信公众号，不能脱离微信平台单独访问。

②微信小程序和微信公众号的账号主体必须引用腾讯开发的小程序直播组件、小程序官方购物服务和腾讯视频等对公众号和小程序进行开发、设计和维护。

③发行人在微信小程序和微信公众号的运营活动需遵守腾讯平台的协议及规范。

因此，发行人利用微信小程序、微信公众号进行品牌运营和销售推广活动，系作为“平台内经营者”在第三方运营的平台从事经营活动，而非独立的自建网站或 APP 的运营者，不属于《平台经济反垄断指南》中规定的“平台经营者”。

(3) 发行人通过其他第三方互联网平台进行经营活动不属于“平台经营者”

公司在业务开展过程中亦通过腾讯、阿里、京东、百度、头条、抖音、快手等其他第三方互联网平台进行品牌运营和销售推广服务。在该等业务模式下，公司并非第三方平台的所有者或运营者，仅作为第三方平台的内容提供方，不存在利用该等平台为其他自然人、法人及其他市场主体提供经营场所、交易撮合、信息交流等互联网平台服务，因此不属于《平台经济反垄断指南》规定的“平台经营者”。

综上，公司不属于《平台经济反垄断指南》规定的“平台经营者”。

6、公司 MCN 业务的经营模式和内容

公司 MCN 业务的经营模式为通过自行孵化 IP 家居类达人和签约外部达人的方式，为发行人自有定制家具产品、配套家居产品和整装业务以及其他合作方的产品或服务进行引流获客和销售推广。公司 MCN 业务目前主要包括直播电商和其他商务推广，直播电商和其他商务推广的业务模式和具体内容如下：

(1) 直播电商业务

发行人 MCN 业务利用“直播+IP”方式，借助达人粉丝量优势，整合优质的供应链资源，在抖音、快手等第三方互联网平台开展直播电商业务。在该业务模式下，新居网的达人通过品牌直播电商专场、产品混播等形式，销售发行人自有定制家具产品、配套家居产品和整装业务以及合作方的产品或服务。

对于合作方的产品或服务，直播电商业务分为纯佣和代理两种盈利模式。

纯佣模式下，合作方确定产品定价，直播达人在约定的直播时段通过抖音、快手等第三方互联网平台对合作方的具体产品进行介绍与推广，消费者通过直播页面中的商品链接跳转后进行下单。消费者完成下单后，由合作方负责产品的发货、配送、安装、售后等服务。消费者签收确认收货或默认确认收货期满后，发行人取得按照结算成交额和与合作方约定的佣金费率计算的佣金，发行人将该模式下取得的佣金计入销售收入。该种模式下，与消费者建立买卖关系的主体为合作方，产品所有权自消费者签收时（由合作方）转移至消费者，产品毁损灭失的风险亦同时转移。

代理模式下，发行人作为合作方的代理商，发行人自主确定产品定价，直播达人在约定的直播时段通过抖音、快手等第三方互联网平台对合作方的具体产品进行介绍与推广，消费者通过直播页面中的商品链接跳转后进行下单。消费者完成下单后，发行人结合消费者订单情况按照与合作方协商确定的优惠采购价格向合作方采购相应产品，由合作方负责产品的发货、配送、安装、售后等服务。消费者签收确认收货或默认确认收货期满后，发行人向合作方支付产品的采购款，同时与第三方互联网平台结算产品销售款项，发行人将销售产品取得的款项计入销售收入。该种模式下，公司向合作方采购产品，同时通过第三方互联网平台向消费者销售产品，与消费者建立买卖关系的主体为发行人，产品所有权自消费者签收时（由合作方转移至发行人，同时由发行人）转移至消费者，产品毁损灭失的风险亦同时转移。

（2）其他商务推广业务

除直播电商业外，新居网还通过制作达人短视频、商品橱窗等形式，借助腾讯、抖音、快手等第三方互联网平台，为合作方进行商务推广并向合作方收取服务费。

公司按照行业主管部门有关规定开展 MCN 等网红业务，具体情况如下：

（1）资质合法合规

①依法取得了 B25 《中华人民共和国增值电信业务经营许可证》

发行人全资子公司新居网因在开展业务经营过程中涉及从事《电信业务分类目录》规定的 B25 增值电信业务，已取得中华人民共和国工业和信息化部下发的编号为合字 B2-20220087 的《中华人民共和国增值电信业务经营许可证》，业务种类为信息服务业务（**仅限互联网信息服务**）。

②公司从事的电商类直播无需办理《网络文化经营许可证》

根据《广东省文化和旅游厅关于调整<网络文化经营许可证>审批范围进一步规范审批工作的通知》，调整后的经营性互联网文化单位审批范围包括：网络音乐、网络演出剧（节）目、网络表演、网络艺术品、网络动漫和展览、比赛活动。电商类、教育类、医疗类、培训类、金融类、旅游类、美食类、体育类、聊

天类等直播不属于网络表演，不属于《网络文化经营许可证》的许可范围。因此，发行人全资子公司新居网从事电商直播无需办理《网络文化经营许可证》。

（2）发布内容合法合规

①符合《互联网直播服务管理规定》第九条的规定

新居网开展的MCN业务主要围绕发行人主营业务涉及的家具销售与家装服务进行引流获客和销售推广，不存在利用互联网直播服务从事危害国家安全、破坏社会稳定、扰乱社会秩序、侵犯他人合法权益、传播淫秽色情等法律法规禁止的活动，亦不存在利用互联网直播服务制作、复制、发布、传播法律法规禁止的信息内容，符合《互联网直播服务管理规定》第九条的规定。

②符合《网络直播营销管理办法（试行）》第十八条的规定

新居网通过与达人协议约定、对达人进行培训以及履行直播审批程序等方式对互联网平台的发布内容进行管理，促使其符合法律法规和平台规则。新居网MCN业务的达人在直播带货过程中，不存在《网络直播营销管理办法（试行）》第十八条规定的下列行为：a 违反《网络信息内容生态治理规定》第六条、第七条规定的；b 发布虚假或者引人误解的信息，欺骗、误导用户；c 营销假冒伪劣、侵犯知识产权或不符合保障人身、财产安全要求的商品；d 虚构或者篡改交易、关注度、浏览量、点赞量等数据流量造假；e 知道或应当知道他人存在违法违规或高风险行为，仍为其推广、引流；f 骚扰、诋毁、谩骂及恐吓他人，侵害他人合法权益；g 传销、诈骗、赌博、贩卖违禁品及管制物品等；h 其他违反国家法律法规和有关规定行为。

③符合《网络短视频内容审核标准细则》和第三方互联网平台的相关规定

发行人全资子公司新居网从事的MCN业务通过成熟的第三方互联网平台，为自有定制家具品牌和家装、家电等多个行业的其他品牌引流获客和销售推广。新居网在第三方互联网平台上发布内容均经过平台方实时审核，符合《网络短视频内容审核标准细则》和第三方互联网平台的相关规定。

（3）不存在受到行业主管部门行政处罚的情形

经登录国家市场监督管理总局（<http://www.samr.gov.cn>）、广州市文化广电旅游局（<http://wglj.gz.gov.cn>）等网站核查，报告期内，发行人全资子公司新居网

按照行业主管部门的规定开展 MCN 业务，不存在因从事该业务而受到行业主管部门行政处罚的情形。

综上，发行人 MCN 业务均在成熟的第三方互联网平台开展，相关业务已获得相应的资质或备案，发布内容均经过平台方实时审核，且内容主要系发行人主营业务涉及的家具销售与家装服务。报告期内，公司 MCN 业务按照行业主管部门的规定开展业务，不存在因从事 MCN 业务而受到行业主管部门行政处罚的情形。

7、国家发改委《市场准入负面清单（2021 年版）》（征求意见稿）的相关情形分析

公司主营业务为全屋板式家具的定制生产及销售、配套家居产品的销售，并向家居行业企业提供设计软件及信息化整体解决方案的设计、研发和技术服务，同时为全国家装企业提供装修用主辅材及上述家居产品。

根据中国证监会《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），公司所从事的行业为家具制造业（C21），其中公司全资子公司佛山维尚所处的家具定制业务属于家具制造业（C21）；全资子公司圆方软件所处的家居设计软件行业属于软件和信息技术服务业（I65）；全资子公司新居网所处的电子商务行业属于互联网和相关服务业（I64）。

2022 年 3 月 29 日，中华人民共和国国家发展和改革委员会发布了《市场准入负面清单（2022 年版）》，下文就《市场准入负面清单（2022 年版）》相关情形进行分析。

（1）公司及其境内控股子公司的主营业务均不涉及《市场准入负面清单（2022 年版）》规定的禁止准入类事项

公司及其境内控股子公司从事的家具制造业（C21）、软件和信息技术服务业（I65）和互联网和相关服务业（I64）均不涉及《市场准入负面清单（2022 年版）》规定的禁止准入类。公司及其境内控股子公司的主营业务亦不涉及《市场准入负面清单（2022 年版）》规定的禁止准入类。

（2）公司及其境内控股子公司业务经营过程中涉及《市场准入负面清单（2022 年版）》规定的许可准入类事项

公司及其境内控股子公司从事的家具制造业（C21）、软件和信息技术服务业（I65）均不涉及《市场准入负面清单（2022年版）》规定的许可准入类事项。发行人全资子公司新居网从事的互联网和相关服务业（I64）涉及的《市场准入负面清单（2022年版）》规定的许可准入类事项如下：

① 《市场准入负面清单（2022年版）》第99项

公司子公司新居网在开展业务经营过程中涉及从事营业性演出业务。

《市场准入负面清单（2022年版）》第99项规定，未获得许可或通过内容审核，不得从事特定文化体育娱乐业务。该项许可准入措施描述规定，文艺表演团体、演出经纪机构设立审批；营业性演出审批。

新居网已于2020年9月28日取得广州市天河区文化广电旅游体育局颁发的编号为440106120189的《营业性演出许可证》，经营范围包括演出组织、演出居间、演出票务、演员签约、演员代理、演出代理、演出制作、演出营销、演出经纪、演员推广，有效期至2022年9月27日。2022年9月8日，新居网取得续展后的《营业性演出许可证》，有效期至2024年9月27日。

② 《市场准入负面清单（2022年版）》第111项

新居网在开展业务经营过程中涉及提供经营性互联网信息服务和非经营性互联网信息服务，发行人及其境内其他控股子公司在开展业务经营过程中仅涉及提供非经营性互联网信息服务。

《市场准入负面清单（2022年版）》第111项规定，未获得许可，不得从事互联网信息传输和信息服务。该项许可准入措施描述规定，国家对经营性互联网信息服务实行许可制度，对非经营性互联网信息服务实行备案制度。

发行人全资子公司新居网已取得中华人民共和国工业和信息化部下发的编号为合字B2-20220087的《中华人民共和国增值电信业务经营许可证》，业务种类为信息服务业务（**仅限互联网信息服务**）。

截至本募集说明书签署日，新居网拥有且正在使用的域名均办理了ICP备案。

综上，发行人及其境内控股子公司的主营业务均不涉及《市场准入负面清单

《(2022年版)》规定的禁止准入类事项。发行人及其境内控股子公司业务经营过程中涉及《市场准入负面清单(2022年版)》规定的许可准入类事项,均已按照相关法律、法规、规范性文件的规定办理了《营业性演出许可证》、《中华人民共和国增值电信业务经营许可证》和 ICP 备案,且该等许可证和备案尚在有效期内。

8、公司广义传媒领域(传播媒介)业务情况

(1) 发行人及其子公司业务经营过程中涉及的 MCN 业务、O2O 引流服务涉及广义传媒领域(传播媒介)

公司子公司新居网开展 MCN 业务(包括通过视频和直播圈粉,通过达人引流获客和销售推广等),自行孵化 IP 家居类达人和签约外部达人,通过在抖音、快手等平台直播及上传短视频等,为公司自有品牌和第三方品牌进行引流获客和销售推广。

发行人除通过 MCN 业务进行引流获客和销售推广外,亦开展 O2O 引流服务。通过自有产品推广网站、京东、天猫等多种渠道,为加盟商提供引流服务,将线上客户引流至线下,向加盟商收取引流服务费。

报告期内,发行人开展 MCN 业务和 O2O 引流服务系跟随行业发展趋势,通过新媒体方式开展家居类产品分销和直播带货等业务,推广的内容主要为与家居直接相关的定制家具、配套家具、家装等。发行人 MCN 业务、O2O 引流服务涉及广义传媒领域(传播媒介),但不存在涉及新闻、出版、广播、电视等领域的内容。

综上,发行人及其子公司 O2O 引流服务、通过视频和直播圈粉,通过达人引流获客和销售推广等业务涉及广义传媒领域(传播媒介),但不涉及新闻、出版、广播、电视等领域。

(2) 传媒业务的主要内容及收入占比情况

①传媒业务的主要内容

发行人及其子公司的 MCN 业务、O2O 引流服务涉及广义传媒领域(传播媒介)。

MCN 业务具体内容见本章之“六、公司主要产品或服务内容、主要业务模式”之“(三) 主要业务模式”之“6、公司 MCN 业务的经营模式和内容”。

发行人的 O2O 引流服务，即通过自有产品推广网站、京东、天猫等多种渠道进行推广，使具有家居需求的潜在消费者与在线客服人员沟通、互动，咨询发行人的产品及服务内容。有意向的消费者向发行人提供联系方式预约量尺，实体店跟进后续家居方案设计、下单、安装等服务并实现销售。发行人为加盟商提供 O2O 引流服务，将线上客户引流至线下，向加盟商收取引流服务费。

②传媒业务的收入占比

发行人广义传媒领域（传播媒介）业务，即经营过程中涉及的 MCN 业务、O2O 引流服务收入及占比情况如下：

单位：万元

序号	项目	2022 年 1-9 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
		金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重
1	MCN 业务	3,114.96	0.83%	3,012.57	0.41%	697.10	0.11%	7.33	0.00%
1.1	其中：直播电商	688.21	0.18%	316.38	0.04%	15.54	0.00%	-	-
1.2	其他商务推广	2,426.75	0.65%	2,696.19	0.37%	681.57	0.10%	7.33	0.00%
2	O2O 引流服务	4,905.93	1.30%	6,994.96	0.96%	9,164.90	1.41%	13,120.96	1.81%
	合计	8,020.88	2.13%	10,007.53	1.37%	9,862.01	1.51%	13,128.29	1.81%

注：上表“1、MCN 业务”收入属于公司的其他业务收入；上表“2、O2O 引流服务”收入为公司主营业务收入中的 O2O 引流服务收入。

报告期内，发行人广义传媒领域（传播媒介）业务收入占发行人营业收入比重较小。

(3) 发行人传媒业务合法合规

发行人及其子公司的 MCN 业务、O2O 引流服务涉及广义传媒领域(传播媒介)。

发行人 MCN 业务合法合规，具体见本章之“六、公司主要产品或服务内容、主要业务模式”之“(三) 主要业务模式”之“6、公司 MCN 业务的经营模式和内容”。

发行人通过自有网站、京东、天猫等多种渠道开展 O2O 引流业务。经查询中

中华人民共和国工业和信息化部、广东省通信管理局等网站，截至本募集说明书签署日，发行人及其境内控股子公司遵守互联网信息管理相关法律、法规和规范性文件，不存在因通过自有互联网平台或第三方互联网平台开展业务而受到互联网信息服务管理相关的行政处罚，发行人 020 引流服务业务合法合规。

综上，发行人及其子公司的 MCN 业务、020 引流服务涉及广义传媒领域（传播媒介）业务合法合规。

（四）公司主要产品的产销情况

1、公司主要产品的产销率情况

公司主要产品为定制家具，报告期内，公司定制家具产品的产销率如下表所示：

产品分类	项目	单位	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
定制家具	销量	套	1,378,342	2,575,692	2,375,476	2,488,262
	产量	套	1,356,451	2,647,599	2,365,676	2,507,337
	产销率	/	105.62%	97.28%	100.41%	99.24%

2、公司主要产品的产能利用率情况

公司主要产品为定制家具，报告期内，公司定制家具产品的产能利用率如下表所示：

年度	项目	家具产品
2022 年 1-9 月	产能（套）	2,454,645
	产量（套）	1,356,451
	产能利用率	55.26%
2021 年度	产能（套）	3,018,996
	产量（套）	2,647,559
	产能利用率	87.70%
2020 年度	产能（套）	2,742,427
	产量（套）	2,365,676
	产能利用率	86.26%
2019 年度	产能（套）	2,650,573
	产量（套）	2,507,337
	产能利用率	94.60%

（五）主要产品的原材料和能源及其供应情况

1、主要原料和能源供应情况

（1）主要原料情况

公司定制家具业务的原材料主要为人造板材、铝材、五金配件、包装材料等，主要由佛山维尚、无锡维尚负责，公司直营店和加盟商不参与主要原材料的采购。

报告期内具体的采购情况如下：

单位：万元

原材料	2022年1-9月		2021年度		2020年度		2019年	
	采购金额	占比	采购金额	占比	采购金额	占比	采购金额	占比
板材	65,577.22	52.45%	112,719.98	47.69%	103,117.58	46.54%	109,935.00	44.79%
五金配件	29,147.05	23.31%	57,102.82	24.16%	54,337.35	24.53%	60,413.47	24.61%
铝材	4,482.54	3.59%	10,953.09	4.63%	10,247.37	4.63%	12,023.78	4.90%
封边条	5,129.89	4.10%	11,592.06	4.90%	9,528.07	4.30%	11,805.31	4.81%
包装材料	7,518.28	6.01%	14,769.18	6.25%	14,815.39	6.69%	18,842.33	7.68%
其他	13,179.21	10.54%	29,210.79	12.36%	29,506.77	13.32%	32,425.79	13.21%
合计	125,034.18	100.00%	236,347.93	100.00%	221,552.53	100.00%	245,445.67	100.00%

公司采购的五金配件、包装材料因种类繁多，单价可比性不强。

报告期内，公司采购的板材、铝材和封边条单价变动情况如下：

单位：元/张（千克、米）

原材料	计量单位	2022年1-9月		2021年度		2020年		2019年
		采购均价	变动幅度	采购均价	变动幅度	采购均价	变动幅度	采购均价
板材	张	98.54	3.65%	95.07	4.20%	86.71	-1.82%	88.32
铝材	千克	31.49	9.95%	28.64	4.05%	22.86	8.57%	21.05
封边条	米	0.45	8.17%	0.42	0.64%	0.40	0.11%	0.40

（2）主要能源情况

公司使用的能源主要是电，来源于本地电网，电力供应稳定正常。报告期内能源消耗情况如下：

金额：万元

具体项目	2022年1-9月		2021年度		2020年度		2019年	
	数量	金额	数量	金额	数量	金额	数量	金额

具体项目	2022年1-9月		2021年度		2020年度		2019年	
	数量	金额	数量	金额	数量	金额	数量	金额
水（万立方米）	37.28	151.45	72.30	289.76	70.66	282.45	61.59	265.61
电力（万度）	4,774.52	3,393.44	8,940.28	5,216.84	7,943.78	4,717.93	7,302.07	4,386.72
小计	/	3,544.89	/	5,506.60	/	5,000.38	/	4,652.34

报告期内，公司的原材料及能源均供应充足，不会出现影响公司生产采购的情况。

（六）公司核心技术来源

公司核心技术团队自创业以来，坚持持续创新，实现公司技术的持续创新和技术向产品的转化，在产品设计、定制家具生产及软件开发等方面具有多项核心技术，均通过自主研发形成。

（七）业务经营资质情况

截至本募集说明书签署日，公司及重要子公司取得的与生产经营相关的主要资质或备案证书情况如下：

序号	公司名称	资质/许可证名称	证号	有效期届满日	发证/备案机关
1	发行人	建筑业企业资质证书	D344402589	2025.11.13	广州市住房和城乡建设局
2	发行人	商业特许经营备案	0440100701000060	-	广东省商务厅
3	佛山维尚	建筑业企业资质证书	D344525832	2026.08.02	佛山市住房和城乡建设局
4	佛山维尚	安全生产许可证	（粤）JZ安许证字[2021]220331	2024.10.08	广东省住房和城乡建设厅
5	佛山维尚	商业特许经营备案	0440600711200005	-	广东省商务厅
6	佛山维尚	固定污染源排污登记	91440605792949387T002W	2025.12.24	全国排污许可证管理信息平台
7	佛山维尚	对外贸易经营者备案登记表	04776777	-	对外贸易经营者备案登记（佛山南海）
8	佛山维尚	海关进出口货物收发货人备案回执	海关注册编码：4428962784；检验检疫备案号：4403603902	长期	中华人民共和国海关南海海关
9	新居网	建筑业企业资质证书	D344286869	2024.07.02	广州市住房和城乡建设局
10	新居网	安全生产许可证	（粤）JZ安许证字[2022]010487延	2025.7.26	广东省住房和城乡建设厅

序号	公司名称	资质/许可证名称	证号	有效期 届满日	发证/备案机关
11	新居网	增值电信业务经营许可证	B2-20220087	2027. 04. 29	中华人民共和国工业和信息化部
12	新居网	营业性演出许可证	440106120189	2024. 09. 27	广州市天河区文化广电旅游体育局
13	成都尚品	建筑业企业资质证书	D251745709	2023. 01. 09	四川省住房和城乡建设厅
14	成都尚品	安全生产许可证	(川) JZ 安许证字 [2018]002867	2024. 03. 02	四川省住房和城乡建设厅
15	南京尚品	建筑业企业资质证书	D232327918	2026. 03. 19	江苏省住房和城乡建设厅
16	南京尚品	建筑施工企业安全生产许可证	(苏) JZ 安许证字 [2021]009316	2024. 11. 28	江苏省住房和城乡建设厅
17	无锡维尚	固定污染源排污登记	91320205MA1T5E6B94 001Z	2026. 08. 23	全国排污许可证管理信息平台
18	无锡维尚	对外贸易经营者备案登记表	01812453	-	对外贸易经营者备案登记(江苏无锡)
19	无锡维尚	海关进出口货物收发货人备案回执	海关编码： 32029699BT；检验检疫 备案：3254300306	长期	中华人民共和国无锡海关
20	上海尚东	建筑业企业资质证书	D231678790	2026. 06. 06	上海市住房和城乡建设管理委员会
21	上海尚东	安全生产许可证	(沪) JZ 安许证字 [2021]090287	2024. 06. 28	上海市住房和城乡建设管理委员会
22	圆方软件	对外贸易经营者备案登记表	02491279	-	对外贸易经营者备案登记(广州)
23	深圳维意	对外贸易经营者备案登记表	03707994	-	对外贸易经营者备案登记(深圳南山)
24	深圳维意	中华人民共和国海关报关单位注册登记证书	4403161MRS	长期	中华人民共和国深圳海关
25	厦门尚品	建筑业企业资质证书	D335268627	2026. 09. 13	厦门市建设局
26	厦门尚品	安全生产许可证	(闽) JZ 安许证 [2021]XMSM0211	2024. 10. 08	厦门市思明区建设局

七、固定资产情况

(一) 主要固定资产情况

公司的固定资产主要由房屋建筑物、生产设备等构成。截至 2022 年 9 月 30 日，公司固定资产情况如下：

单位：万元

类别	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	成新率
房屋建筑物	151,944.79	15,083.55	-	136,861.25	90.07%
生产设备	104,110.17	42,102.50	-	62,007.67	59.56%
运输工具	3,295.42	2,354.07	-	941.35	28.57%
办公设备	8,551.00	6,395.21	-	2,155.79	25.21%
其他设备	5,506.58	2,915.26	-	2,591.32	47.06%
合计	273,407.97	68,850.60	-	204,557.37	74.82%

公司主要生产设备包括定制家具生产过程中所使用的电子锯、封边机、CNC异形加工、数控锣铣机、数控钻孔机、通过式加工中心、覆膜机等。

公司生产设备、房屋等固定资产主要分布在佛山维尚、无锡维尚等子公司中，使用情况良好。

（二）房屋与土地情况

1、自有房屋及建筑物

截至2022年9月30日，公司及其控股子公司拥有不动产共计8处，如下所示：

面积单位：平方米

序号	所有人	不动产权证号/房地产权证号	房屋座落	房屋所有权情况		土地使用权情况				终止日期	查封	抵押
				建筑面积	用途	土地权证号	宗地面积/使用权面积	用途	取得方式			
1	佛山维尚	粤房地权证佛字第0200538854号	佛山市南海区狮山镇长虹岭工业园二期国虹路13号（佛山维尚四分厂装配车间）	40,861.79	工业	/	33,333.30	/	出让	2062/8/29	无	无
2	佛山维尚	粤房地权证佛字第0200538844号	佛山市南海区狮山镇长虹岭工业园二期国虹路13号（佛山维尚四分厂配件包装车间）	5,491.45	工业	/	33,333.30	/	出让	2062/8/29	无	无
3	佛山维尚	粤（2017）佛南不动产权第0111758号	佛山市南海科技工业园（官窑）红沙高新技术开发区兴业北路6号	202,895.49	工业	/	135,943.40	工业用地	出让	2064/9/24	无	无
4	佛山维尚	粤（2018）佛南不动产权第0067940号	广东省佛山市南海区广东金融高新技术服务区B区中央	/	/	/	14,973.80	批发零售用地，住宿餐饮用地，商务金融用地，	出让	2057/12/13	无	无

序号	所有人	不动产权证号/房地产权证号	房屋座落	房屋所有权情况		土地使用权情况				终止日期	查封	抵押
				建筑面积	用途	土地权证号	宗地面积/使用权面积	用途	取得方式			
			大街以南、宝翠北路以西 03-01-12 地块					其他商服用地				
5	无锡维尚	苏(2020)无锡市不动产权第 0047241 号	锡北东青河路 8	235,864.26	工业、交通、仓储	/	133,060.00	工业用地	出让	2067/12/11	无	无
6	无锡维尚	苏(2022)无锡市不动产权第 0039201 号	无锡市锡北东青河路 19 号	182,361.70	工业、交通、仓储	/	205,703.00	工业用地	出让	2069/9/26	无	无
7	成都维尚	川(2021)崇州市不动产权第 0001060 号	崇州市崇庆街道彭庙村 13、14、16、19、20 组	/	/	/	114,719.67	工业用地	出让	2069/10/24	无	无
8	成都维尚	川(2020)崇州市不动产权第 0014578 号	崇州市崇庆街道彭庙村 12、13、20 组	/	/	/	68,675.73	工业用地	出让	2069/10/23	无	无

注：2021 年 8 月 24 日，发行人竞拍取得位于天河区金融城东区 AT091434 地块的国有建设用地使用权，并签署了《国有建设用地使用权出让合同》；2021 年 10 月 29 日，发行人签署了《交地确认书》，完成土地移交事宜。2021 年 12 月 10 日，发行人取得了广州市规划和自然资源局颁发的地字第 440106202101119 号穗规划资源地证〔2021〕585 号建设用地规划许可证。截至目前该土地尚未办理土地使用权证。

2、租赁土地和房产

截至报告期末，公司及其境内控股子公司对外承租的土地共计 1 处，租赁面积为 1,000 平方米以上的房屋共计 37 处，具体如下：

(1) 租赁土地

序号	承租方	出租方	用途	坐落	面积 (m ²)	租赁期限
1	佛山维尚	佛山市南海区大沥园区建设投资有限公司	工业用地	狮山镇博爱东路北侧虹岭大道西侧建设土地	28.92 亩(约 19,280.00 平方米)	2013 年 6 月 30 日至 2037 年 9 月 30 日

(2) 租赁房产

序号	承租方	出租方	用途	房屋坐落	面积 (m ²)	租赁期限
1	公司	小高德(广州)置业有限公司	写字楼	广州市天河区花城大道 85 号 3501 房之自编 01-05、3601 房之自编 03-06 单元	3,166.55	2018 年 5 月 1 日至 2023 年 4 月 30 日
2	公司	小高德(广州)置业有限公司	写字楼	广州市天河区花城大道 85 号 3301 房	2,315.04	2021 年 5 月 1 日至 2023 年 4 月 30 日
3	公司	小高德(广州)置业有限公司	写字楼	广州市天河区花城大道 85 号 3401 房之自编 01、03 单元	1,001.76	2020 年 10 月 1 日至 2023 年 4 月 30 日
4	公司	广州麦浪文化发展有限公司	办公	广州市越秀区广州大道中 289 号 289 艺术园区生活综合楼五楼 501、502 房	1,513.20	2018 年 7 月 30 日至 2023 年 7 月 29 日
5	圆方软件	小高德(广州)置业有限公司	办公	广州市天河区花城大道 85 号 3701 房	2,315.04	2018 年 5 月 1 日至 2023 年 4 月 30 日
6	佛山维尚	罗家华、罗家成	生产和经营家居产品	佛山市南海区狮山办事处穆院村“边岗”土地面积 47,044.95 平方米(地号: 18041574; 地址: 佛山市南海狮山办事处狮山科技工业园 A 区科韵中路 8 号)、厂房建筑面积 33,489.47 平方米(其中包括不纳入租赁范围内的二位出租方的二间办公室及门前的走廊约 275 平方米)	33,214.47	2015 年 3 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日
7	佛山维尚	佛山市南海区大沥园区建设投资有限公司	厂房、办公、仓库	佛山市南海区大沥有色金属产业园核心区二期, 虹岭大道和博爱东路平交口旁	厂房: 19,988.66 仓库: 9,230.54 办公: 6,617.53 土地: 41,985.00	2009 年 11 月 10 日至 2037 年 9 月 30 日
8	佛山维尚	佛山市南海区大沥园区建设投资有限公司	厂房、宿舍	佛山市南海区大沥有色金属产业园核心区二期, 虹岭大道和博爱东路平交口旁	宿舍: 17,403.22 土地: 13,053.00	2011 年 7 月 10 日至 2037 年 9 月 30 日
9	佛山维尚	佛山市博汇浩丰物业投资有限公司	仓储、办公	狮山镇汀圃潘村博汇浩丰 2 号园区 B 栋一层 02 库房	房屋建筑面积 10,627.00, 雨棚面积 1,100.00	2020 年 12 月 1 日至 2022 年 11 月 30 日
				狮山镇前进东路 1 号二期 K 仓库 (7、8、9 车间)	29,090.00 (库房部分建筑面积 23,458.00, 雨棚部分建筑面积)	2020 年 12 月 1 日至 2022 年 11 月 30 日

序号	承租方	出租方	用途	房屋坐落	面积 (m ²)	租赁期限
					5,632.00	
10	佛山维尚	广东顺德华侨城实业发展有限公司	商铺	佛山市顺德区大良街道碧桂路以东欢乐大道欢乐海岸项目购物中心二层201之二、201之三、235、236、237、238号商铺	2,530.24	2021年1月25日至2026年1月24日
11	佛山维尚	佛山市南海荣耀房地产开发有限公司	办公	广东省佛山市南海区桂城街道融和路25号荣耀国际金融中心3301-3308室	1,854.64	2018年9月1日至2024年8月31日
12	佛山维尚	佛山市南海荣耀房地产开发有限公司	商业	广东省佛山市南海区桂城街道融和路25号荣耀国际金融中心301-336铺	4,015.70	2018年3月1日至2023年2月28日
13	佛山维尚	广东南海农村商业银行股份有限公司盐步支行	家具装修展厅	佛山市南海区大沥镇黄岐广佛路嘉洲广场西侧住宅用地上盖建筑物	1,864.00	2020年5月1日至2023年4月30日
14	北京尚品	北京化学工业集团有限责任公司	办公	北京市朝阳区东四环中路195号华腾新天地商场地上二层部分房屋	4,369.20	2018年2月11日至2028年2月10日
15	北京尚品	唐山亚美特家具有限公司	库房	北京市大兴区长子营镇朱脑村朱长路长子营工业园	3,897.00	2019年9月1日至2024年8月31日
16	北京维意	北京金百联创资产管理有限公司	品牌经营	北京市朝阳区十里堡乙2号院5号楼2层F210、F212、F214	4,034.87	2021年08月16日至2029年08月31日(2021年05月01日为约定房屋交付日,至2021年08月15日为免租期)
17	成都尚品	成都展旗置业有限公司	商业用房(可用于家具/家居产品的展示、销售、日常办公等)	成都市一环路东5段8号天府国际大厦附楼商业第4层第10号	2,722.50	2015年3月1日至2025年2月28日
18	安美居	佛山市南海信华实业有限公司	工业企业	佛山市南海大沥镇盐步平地东约永利路8号	A厂房:3,214.00; B厂房:345.00	2020年5月1日至2023年4月30日
19	广州维意	广州发展建设投资有限公司	商场	广州市天河区林和中路136号302自编B、C房号	1,424.40	2020年12月1日至2026年11月30日
20	济南维意	济南齐源实业有限公司	商业经营及办公	济南市历下区经十路14717号齐源大厦A座2-201	1,502.64	2020年5月24日至2025年5月23日
21	南京尚品	南京斯亚集团有限公司	办公	白下区太平南路450号斯亚财富中心A幢201部分面积	2,288.60	2021年5月1日至2024年9月30日
22	厦门尚品	厦门海翼资产管理有限公司	办公	厦门市思明区厦禾路666号三层	1,364.47	2020年3月12日至2023年3月11日
				厦门市思明区厦禾路668号三层	1,392.73	
23	上海尚东	上海徐汇绿地商业管理有限公司	经营“尚品宅配”及所属品牌“零售”品类的商品	上海市徐汇区龙华中路759号地下一夹层(商铺编号:W-MB02、W-MB03)	3,000.40	2018年1月15日至2023年4月14日

序号	承租方	出租方	用途	房屋坐落	面积 (m ²)	租赁期限
24	上海尚东	上海新亮点照明电器有限公司	仓储及办公	松江区余山镇陶干路 1199 号第四栋	4,706.00	2021 年 6 月 1 日至 2027 年 5 月 31 日
25	上海尚东	上海巨隆投资管理有限公司	办公	上海市徐汇区龙漕路 299 号 2 幢 4 层中部	1,250.00	2021 年 10 月 16 日至 2024 年 10 月 15 日
26	深圳维意	金蝶软件(中国)有限公司	办公	深圳市高新技术产业园南区科技南十二路 2 号金蝶软件园 B 栋 3 层南侧	1,750.00	2021 年 3 月 16 日至 2024 年 3 月 15 日
27	深圳维意	深圳市鹏腾云科技实业有限公司	商业用途, 经营类型为家居定制展厅, 品牌为维意定制	深圳市南山区龙岗京基御景时代大厦南区商业中心一层 L1-46、47、48、49、50; 二层 L2-05、06; 三层 L3-05 号商铺	1,918.58	2021 年 3 月 11 日至 2025 年 3 月 10 日
28	武汉尚品	湖北建工置业有限责任公司	用于尚品宅配及其所属品牌	湖北省武汉市武昌区中北路 233 号的世纪彩城(东亭上街项目)世纪大厦二层部分铺面	2,081.66	2020 年 12 月 28 日至 2024 年 12 月 27 日
29	新居网	广州奥宝房地产发展有限公司	办公室	广州市越秀区东风东路 765、767、769 号东宝大厦 3F/全层	2,452.44	2018 年 5 月 1 日至 2023 年 4 月 30 日
30	新居网	广州奥宝房地产发展有限公司	办公室	广州市越秀区东风东路 765、767、769 号东宝大厦 26F	1,505.00	2018 年 5 月 1 日至 2023 年 4 月 30 日
31	新居网	广州奥宝房地产发展有限公司	商业	广州市越秀区东风东路 765、767、769 号东宝大厦第四层/全层	2,433.68	2017 年 9 月 26 日至 2025 年 9 月 30 日
32	新居网	广州奥宝房地产发展有限公司	办公室	广州市越秀区东风东路 765、767、769 号东宝大厦 21F	1,599.65	2018 年 5 月 1 日至 2023 年 4 月 30 日
33	新居网	广州丽兴房地产开发有限公司	办公	广州市越秀区东风东路 761 号第 9 层 01-08 单元及第 10 层 01 单元	3,572.54	2022 年 6 月 16 日至 2026 年 6 月 15 日
34	新居网	广州奥宝房地产发展有限公司	办公	广州市越秀区东风东路 765、767、769 号 201-204	2,294.08	2021 年 9 月 16 日至 2024 年 9 月 15 日
35	新居网	广州市宏创产业运营管理有限公司	办公	广州市海珠区宝岗大道 183 号 403 室	2,711.57	2021 年 11 月 1 日至 2024 年 10 月 31 日
36	长沙维意	湖南东极	商业办公	湖南省长沙市芙蓉区八一路 399-19 领峰大厦第 3 层 301-311、318-324、328-338	共计 2,243.40	2021 年 6 月 1 日至 2024 年 2 月 28 日
37	北京尚品	北京北投商业地产经营管理有限公司	有效之营业执照所规定的经营范围, 以“尚品宅配”的商号名称经营家居家装	北京市朝阳区湖景东路 9、11 号 2 幢 -01 层-101 内 B1-A08、A09 号的新奥购物中心铺位	3,093.64	自交付日起 5 年

公司及其境内控股子公司部分租赁土地及房屋存在瑕疵, 具体情况如下:

(1) 佛山维尚存在租赁集体土地使用权之上的房屋、租赁集体土地使用权

及租赁合同期限超过 20 年的情形

根据佛山市人民政府核发的佛府南集用（2011）第 0701041 号《集体土地使用权证》，本募集说明书“第一节 发行人基本情况”之“七、固定资产情况”之“（二）房屋与土地情况”之“2、租赁土地和房产”之第 7、8 项租赁房屋所在土地的使用权人为佛山市南海区大沥镇兴贤村民委员会，土地性质为集体建设用地。根据出租方佛山市南海区大沥园区建设投资有限公司提供的《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》《建设工程竣工规划验收合格证》《建设工程竣工联合验收终审意见书》，佛山维尚租赁的上述房屋均已履行了报建手续且通过了建设工程竣工联合验收。

佛山维尚向出租方佛山市南海区大沥园区建设投资有限公司另行租赁了一处集体土地（详见本募集说明书“第一节 发行人基本情况”之“七、固定资产情况”之“（二）房屋与土地情况”之“2、租赁土地和房产”之“（1）租赁土地”）并在该土地上建设有两栋厂房，合计建筑面积约为 12,502.8 平方米。根据《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》《建设工程竣工规划验收合格证》《建设工程竣工联合验收终审意见书》，上述两栋厂房均已以土地使用权人的名义履行了报建手续且通过了建设工程竣工联合验收。

根据《广东省集体建设用地使用权流转管理办法》第七条、第八条、第十四条及第十五条的规定，各类工商企业在符合规定条件并履行相关程序后可以使用集体建设用地使用权，其中，出租集体土地使用权须经出租方所属集体经济组织成员的村民会议 2/3 以上成员或者 2/3 以上村民代表同意。出租方未提供佛山市南海区大沥镇兴贤村民委员会 2/3 以上成员或者 2/3 以上村民代表同意出租上述房屋的相关文件，可能影响佛山维尚继续承租该等租赁土地及房屋。

此外，上述租赁土地及房屋之租赁合同约定的租赁期限均超过 20 年，根据《中华人民共和国民法典》第七百零五条的规定，租赁期限不得超过二十年。超过二十年的，超过部分无效。因此上述租赁土地及房屋的租赁期限超过 20 年的部分无效。

但鉴于：针对本募集说明书“第一节 发行人基本情况”之“七、固定资产情况”之“（二）房屋与土地情况”之“2、租赁土地和房产”之第 7、8 项租赁房屋，出租方佛山市南海区大沥园区建设投资有限公司（现用名：佛山市南海狮

山长虹岭工业园园区建设投资有限公司)与佛山维尚在合同中约定:租赁期间,如因佛山市南海区大沥园区建设投资有限公司建设的物业或租赁的土地存在违法情形,导致佛山维尚不能继续使用的,则属于佛山市南海区大沥园区建设投资有限公司违约,佛山市南海区大沥园区建设投资有限公司应赔偿佛山维尚因此造成的直接经济损失,包括但不限于停止生产经营损失(自国家政府部门责令停止生产经营之日起至能重新正常生产经营之日止,按佛山维尚正常生产经营应当获得的利润计算,应参考佛山维尚前三年经营利润的平均值)、搬迁损失、装修损失等。此外,目前公司在上述厂房的生产设施的产能占公司总产能的比例约为14%,且待本次募集资金投资项目(成都维尚生产基地建设项目)建成投产后,上述厂房的产能占比将进一步降低。该等租赁合同的部分无效不会对佛山维尚经营和财务状况产生重大不利影响。同时,根据公司的控股股东、实际控制人李连柱、周淑毅出具的承诺,“如发行人及其下属子公司因租赁房产涉及的法律瑕疵而导致该等租赁房产被拆除或拆迁,或租赁合同被认定无效或者出现任何纠纷,并因此给发行人及其下属子公司造成经济损失(包括但不限于拆除、处罚的直接损失,或因拆迁可能产生的搬迁费用、固定配套设施损失、停工损失、被有关部门罚款或者被有关当事人追索而支付的赔偿等),本人将就发行人及其下属子公司实际遭受的经济损失,向发行人及其下属子公司承担连带赔偿责任,以使发行人及其下属子公司不因此遭受经济损失”。

综上,上述租赁集体土地使用权之上的房屋、租赁集体土地使用权及租赁合同期限超过20年的情形,不会对公司的持续经营及本次发行造成重大不利影响。

2、安美居存在租赁集体土地使用权之上的房屋的情形

根据记载土地证号为“集用(2014)0701299”的土地登记卡,本募集说明书“第一节 发行人基本情况”之“七、固定资产情况”之“(二)房屋与土地情况”之“2、租赁土地和房产”之第18项租赁房屋所在土地的使用权人为佛山市南海区大沥镇平地经济联合社,土地性质为集体建设用地。根据上述土地登记卡,该集体土地使用权“未经批准,不得转让、出租、抵押”。根据《广东省集体建设用地使用权流转管理办法》第七条、第八条、第十四条及第十五条的规定,各类工商企业在符合规定条件并履行相关程序后可以使用集体建设用地使用权,其

中，出租集体土地使用权须经出租方所属集体经济组织成员的村民会议 2/3 以上成员或者 2/3 以上村民代表同意。出租方未提供佛山市南海区大沥镇平地经济联合社 2/3 以上成员或者 2/3 以上村民代表同意出租上述房屋的相关文件，可能影响安美居继续承租该等租赁房屋。

如果因上述房屋存在出租瑕疵而导致无法继续租赁，需要安美居搬迁时，其可以在相关区域内找到替代性的能够合法租赁的场所，该等搬迁不会对其经营和财务状况产生重大不利影响。同时，根据公司的控股股东、实际控制人李连柱、周淑毅出具的承诺，“如发行人及其下属子公司因租赁房产涉及的法律瑕疵而导致该等租赁房产被拆除或拆迁，或租赁合同被认定无效或者出现任何纠纷，并因此给发行人及其下属子公司造成经济损失（包括但不限于拆除、处罚的直接损失，或因拆迁可能产生的搬迁费用、固定配套设施损失、停工损失、被有权部门罚款或者被有关当事人追索而支付的赔偿等），本人将就发行人及其下属子公司实际遭受的经济损失，向发行人及其下属子公司承担连带赔偿责任，以使发行人及其下属子公司不因此遭受经济损失”。

综上，上述租赁集体土地使用权之上的房屋的情形，不会对公司的持续经营及本次发行造成重大不利影响。

3、公司及其境内控股子公司部分租赁房屋存在未取得房产证或其他证明出租方有权出租的证明文件的情形

《中华人民共和国民法典》第一百五十三条规定：“违反法律、行政法规的强制性规定的民事法律行为无效。但是，该强制性规定不导致该民事法律行为无效的除外。违背公序良俗的民事法律行为无效。”第七百二十三条规定：“因第三人主张权利，致使承租人不能对租赁物使用、收益的，承租人请求减少租金或者不支付租金。第三人主张权利的，承租人应当及时通知出租人。”

《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释（2020 修正）》（法释〔2020〕17 号）第二条规定：“出租人就未取得建设工程规划许可证或未按照建设工程规划许可证的规定建设的房屋，与承租人订立的租赁合同无效。但在一审法庭辩论终结前取得建设工程规划许可证或者经主管部门批准建设的，人民法院应当认定有效。”第三条规定，“出租人就未经批准或者未按照批准内容建设的临时建筑，与承租人订立的租赁合同无效。但在一审

法庭辩论终结前经主管部门批准建设的，人民法院应当认定有效。”

《中华人民共和国城乡规划法（2019 修正）》第六十四条规定：“未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。”第六十五条规定：“在乡、村庄规划区内未依法取得乡村建设规划许可证或者未按照乡村建设规划许可证的规定进行建设的，由乡、镇人民政府责令停止建设、限期改正；逾期不改正的，可以拆除。”第六十六条规定：“建设单位或者个人有下列行为之一的，由所在地城市、县人民政府城乡规划主管部门责令限期拆除，可以并处临时建设工程造价一倍以下的罚款：（一）未经批准进行临时建设的；（二）未按照批准内容进行临时建设的；（三）临时建筑物、构筑物超过批准期限不拆除的。”

根据上述规定，（1）出租方未提供租赁房屋的产权证书或其有权出租该等房屋的其他证明文件的，若第三人主张权利，致使公司不能对租赁房屋使用、收益的，公司可以请求减少租金或者不支付租金；（2）出租方未提供产权证书或其他权属证明文件或相关主管部门批准房屋建设的许可文件的，无法确定该等租赁房屋是否为已获相关主管部门批准建设的建筑，相关租赁合同存在被有权机关认定无效的风险；（3）未取得相关主管部门批准许可建设的租赁房屋，存在被有权主管部门责令拆除而导致公司无法继续使用、收益的风险。

若因出租方对所出租房屋存在权利上的瑕疵而导致承租人发生损失的，公司可依据《中华人民共和国民法典》的有关规定及租赁合同的约定向出租方索赔。如因租赁物业的权属瑕疵或被有权主管部门责令拆除导致无法继续租赁关系，需要公司搬迁时，公司可以在相关区域内找到替代性的能够合法租赁的场所，该等搬迁不会对公司的经营和财务状况产生重大不利影响，亦不会对本次发行造成实质性影响。同时，根据公司的控股股东、实际控制人李连柱、周淑毅出具的承诺，“如发行人及其下属子公司因租赁房产涉及的法律瑕疵而导致该等租赁房产被拆除或拆迁，或租赁合同被认定无效或者出现任何纠纷，并因此给发行人及其下属子公司造成经济损失（包括但不限于拆除、处罚的直接损失，或因拆迁可能产

生的搬迁费用、固定配套设施损失、停工损失、被有权部门罚款或者被有关当事人追索而支付的赔偿等),本人将就发行人及其下属子公司实际遭受的经济损失,向发行人及其下属子公司承担连带赔偿责任,以使发行人及其下属子公司不因此遭受经济损失”。

综上,上述租赁房屋存在权属瑕疵或被有权主管部门责令拆除导致无法继续租赁的情形,不会对公司的持续经营及本次发行造成重大不利影响。

4、公司及其境内控股子公司部分租赁房屋存在未办理房屋租赁登记备案的情形

《商品房屋租赁管理办法》(住房和城乡建设部令第6号)第十四条规定:“房屋租赁合同订立后三十日内,房屋租赁当事人应当到租赁房屋所在地直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门办理房屋租赁登记备案”,第二十三条规定:“违反本办法第十四条第一款、第十九条规定的,由直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门责令限期改正;个人逾期不改正的,处以1000元以下罚款;单位逾期不改正的,处以1000元以上1万元以下罚款。”据此,公司承租上述房屋但未办理房屋租赁登记备案的情形不符合《商品房屋租赁管理办法》的规定,公司存在被相关主管部门处罚的风险。

《中华人民共和国民法典》第七百零六条规定:“当事人未依照法律、行政法规规定办理租赁合同登记备案手续的,不影响合同的效力”。《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件适用法律若干问题的解释(2020修正)》(法释〔2020〕17号)第五条规定:“出租人就同一房屋订立数份租赁合同,在合同均有效的情况下,承租人均主张履行合同的,人民法院按照下列顺序确定履行合同的承租人:(一)已经合法占有租赁房屋的;(二)已经办理登记备案手续的;(三)合同成立在先的”。

根据上述规定,未办理房屋租赁登记备案手续不影响上述房屋租赁合同的法律效力。如果因上述租赁房屋未办理房屋租赁登记备案手续导致无法继续租赁关系,需要公司搬迁时,公司可以在相关区域内找到替代性的能够合法租赁的场所,该等搬迁不会对公司的经营和财务状况产生重大不利影响。同时,根据公司的控股股东、实际控制人李连柱、周淑毅出具的承诺,“如发行人及其下属子公司因租赁房产涉及的法律瑕疵而导致该等租赁房产被拆除或拆迁,或租赁合同被认定

无效或者出现任何纠纷，并因此给发行人及其下属子公司造成经济损失（包括但不限于拆除、处罚的直接损失，或因拆迁可能产生的搬迁费用、固定配套设施损失、停工损失、被有权部门罚款或者被有关当事人追索而支付的赔偿等），本人将就发行人及其下属子公司实际遭受的经济损失，向发行人及其下属子公司承担连带赔偿责任，以使发行人及其下属子公司不因此遭受经济损失”。

综上，公司及其境内控股子公司部分租赁房屋中未办理房屋租赁登记备案的情形不会对公司的经营造成重大不利影响或对本次发行造成实质性法律障碍。

5、公司及其境内控股子公司部分租赁房屋土地使用权取得方式为划拨

根据公司及其境内控股子公司提供的房地产权属证书及其附记，公司及其境内控股子公司租赁的位于广州市天河区花城大道 85 号高德置地写字楼的各层办公场所的房地产权属人均为广州市天河区猎德经济发展公司，该用地是“城中村”改制的村经济发展用地，暂缓计收土地使用权出让价款、未办土地有偿使用手续，因此，该地块目前仍为划拨用地。《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第四十五条规定：“符合下列条件的，经市、县人民政府土地管理部门和房产管理部门批准，其划拨土地使用权和地上建筑物、其他附着物所有权可以转让、出租、抵押：...（四）依照本条例第二章的规定签订土地使用权出让合同，向当地市、县人民政府补交土地使用权出让金或者以转让、出租、抵押所获收益抵交土地使用权出让金。”第四十六条规定：“对未经批准擅自转让、出租、抵押划拨土地使用权的单位和个人，市、县人民政府土地管理部门应当没收其非法收入，并根据情节处以罚款。”房屋权属人广州市天河区猎德经济发展公司未能履行上述手续即对外出租，存在被没收非法收入及罚款的风险，而公司及其境内控股子公司作为承租方则不存在该等风险。此外，公司及其境内控股子公司仅有部分办公场所租赁该等划拨土地之上的房屋，且在相同地段可替代的商业房屋较多，寻找替代性场所不存在实质性障碍，不会对公司及其境内控股子公司生产、经营造成重大影响。

综上，公司及其境内控股子公司部分租赁房屋土地使用权取得方式为划拨的情形，不会对公司的持续经营及本次发行造成重大不利影响。

基于上述，公司及其境内控股子公司上述租赁土地及房屋的瑕疵情形不会对公司的生产经营及本次发行造成重大不利影响。

八、公司现有业务发展安排及未来发展战略

（一）发展战略

公司秉承“真诚服务每一个客户、负责任地做好每一个产品、高效执行每一个工作任务、团结协作并尊重每一个员工”核心价值观，以“创新科技，服务家居”为理念，以“成就你我家居梦想”为公司愿景，通过不断的创新研发，践行“互联网+智能化制造”的理念和技术思维，应用云计算、大数据技术进行信息化和工业化深度融合，致力于为消费者提供全屋整装、全屋定制、全屋配套等一体化服务，坚定而持续地去投入去探索中国家装行业整装发展之路。

（二）经营计划

公司的经营计划紧密围绕公司发展战略来开展，致力于为消费者提供全屋整装、全屋定制、全屋配套等一体化服务，坚定而持续地去投入去探索中国家装行业整装发展之路，核心要点是“高质量发展”，关键行动如下：

1、坚定执行“1+N+Z”的城市发展策略

对于自营城市，坚定执行1个大店（O店）+N个标准直营店/加盟店+装企深度融合店（Z）的城市发展策略，持续推进“直营门店”“直销O2O”“自营加盟”“拓展（拎包）”“整装（全案）”五大业务。（1）全面推行直营门店合伙人模式、鼓励孵化裂变合伙人，通过套餐工作法提升整体人效；（2）注重装企等融合渠道，打造专属产品线；（3）建立强有力的市场秩序，多渠道共享大店，加强对自营城市加盟商技能培训与经验分享。

对于加盟业务，不断下沉市场，大力招商，加快步伐去占据空白市场，坚定执行1个大店（总经销）+N个标准加盟店（分销）+装企深度融合店（Z）等多个销售渠道共存发展的城市发展策略。（1）专注全屋定制，走差异化产品线。对于不同销售渠道提供不同的产品，全客群覆盖。（2）全系套餐赋能，进攻性战略营销。快速报价，使用套餐工作法促销售与成交。（3）快速开拓销售渠道，布局大市场矩阵。家装、楼拓拎包业务、大宗业务等多渠道业务协调发展；（4）品牌向上造势，全氛围声势传播。通过直播活动、101主播创造营、中庭活动、联盟活动、楼盘团购等实现全方位客户覆盖。

2、坚定而持续地去投入完善整装模式

对于自营整装业务，以“提效降本”为目标，实现业绩增长。持续推动 BIM 系统的迭代优化升级，完善 BIM 系统及深化持续提升虚拟装修的核心价值；形成以产业工人为核心的交付新模式，深入运营产业工人模式提升施工品质及效能；持续圣诞鸟整装装修导航系统的迭代升级，建立及完善交付运营管理系统，实现系统驱动运营；围绕材料、人工、运费及人效进行提效降本。

对于整装云业务，高举整装模式大旗，赋能装企会员。架构扁平化，强管理、提人效、高协同；会员全面驱动，树立会员标杆；加强本地招商，加大招商投入，全面打造赋能平台；大力推进孖酷店，创新高毛利产品销售；整装产品化，使用整装套餐 3.0 工作法，服务装企销售赋能提升终端销售额。

3、加强内部改造，持续不断做好组织体系建设

实现“高质量发展”目标的基石土壤，在于“组织”“文化”与“干部”。公司将通过组织架构的管理变革，持续不断地做好组织治理体系建设，主要包括组织架构、组织文化、统治与分治、职能管理与业务管理、管理控制系统、职位与职级系统；公司将加强管理干部队伍建设，加强干部选拔、考核、任免工作管理。

九、公司未决诉讼、仲裁情况

（一）未决诉讼、仲裁情况

报告期内，公司及其境内控股子公司涉及的标的金额超过人民币 100 万元或涉及专利、商标、技术的未决诉讼具体如下：

序号	原告/上诉人/申请人	被告/被上诉人/被申请人	案由	基本案情	涉诉金额(元)	诉讼请求	诉讼、裁决结果	进展
1	发行人	<p>被告一：中山市路伯伦卫浴科技有限公司</p> <p>被告二：佛山市顺德区尚品宅配厨卫有限公司</p> <p>被告三：佛山市丁普乐电器有限公司</p>	侵害商标权纠纷	<p>发行人主张：三被告在京东商城店铺、天猫商城店铺及腾讯微信宣传推广、商号、商标、域名等方面存在侵权和不正当竞争，应当承担停止侵权、赔偿损失、消除影响等法律责任。</p>	5,000,000	<p>请求判令①三被告立即停止侵犯原告第 9288036 号“尚品宅配”商标专用权及不正当竞争行为；②被告二立即停止使用并注销 spzpcd.com 、 sp-zp.com 及 spzpcw.com 三个域名；③被告二立即停止在企业名称中使用“尚品宅配”字号，并在十日内变更企业名称；④三被告共同赔偿原告经济损失（包括维权支付的合理费用）共计人民币 500 万元；⑤三被告在《中国知识产权报》、新浪家居和网易家居网站上刊登致歉声明以消除影响；⑥三被告共同承担本案的诉讼费用。</p> <p>请求判令①维持一审民事判决第一、二、三、五项；②变更一审民事判决第四项为被告二于判决发生法律效力之日起十日内赔偿原告经济损失及合理支出 500 万元给原告，被告三对上述 500 万元承担连带赔偿责任，被告一对上述 500 万元中的 280 万元承担连带赔偿责任；③本案一审、二审诉讼费用由三被告承担。</p>	<p>一审判决：1、三被告停止在被告商品及宣传中侵害原告第 9288036 号商标权的涉案行为；2、被告二停止使用包含“尚品宅配”字号的企业名称，并办理企业名称变更，变更后的企业名称不得含有“尚品宅配”文字；3、被告二停止使用并注销侵权域名；4、被告二赔偿原告 500 万元，被告一和被告三对其中的 280 万元承担连带赔偿责任；5、三被告刊登消除影响的声明，消除对原告造成的不良影响；6、驳回原告的其他诉讼请求。</p> <p>二审判决：1、维持一审判决第 1、3、5 项；2、撤销一审判决第 6 项；3、变更一审判决第 2 项为：被告二立即停止使用包含“尚品宅配”字号的企业名称；4、变更一审判决第 4 项为：被告二赔偿原告 500 万元，被告一对其中的 280 万元承担连带赔偿责任，被告三对其中的 400 万元承担连带赔偿责任；5、</p>	尚未执行完毕

序号	原告/上诉人/申请人	被告/被上诉人/被申请人	案由	基本案情	涉诉金额(元)	诉讼请求	诉讼、裁决结果	进展
							驳回尚品宅配的其他诉讼请求。	
2	发行人	国家知识产权局、第三人佛山市顺德区尚品宅配厨卫有限公司	商标行政纠纷	发行人主张：第三人名下第11768001号“尚品宅配”商标经多次转让，各受让方具有抄袭、模仿发行人商标的恶意，且该商标指定使用的商品与发行人的引证商标指定使用的商品和服务功能用途、销售渠道、性质属性等方面具有较多重合性和依附性，二者之间关联性较强，属于类似服务和商品。根据《商标法》，涉案商标应予以无效宣告。	/	请求判令①撤销被告国家知识产权局做出的商评字[2021]第0000038546号行政裁定；②被告国家知识产权局就第11768001号“尚品宅配”商标无效宣告重新作出裁定。 请求判令①撤销一审判决撤销；②被上诉人国家知识产权局做出的商评字[2021]第0000038546号行政裁定；③被上诉人国家知识产权局就第11768001号“尚品宅配”商标无效宣告重新作出裁定；④被上诉人承担本案的诉讼费用。	一审判决：驳回原告的诉讼请求。 二审判决：驳回上诉，维持原判。	二审判决：驳回上诉，维持原判
3	佛山维尚	王军、重庆市新居美佳家居用品有限公司	特许经营合同纠纷	佛山维尚主张：被告一王军作为佛山维尚的特许经营加盟商未履行双方签署的《特许经营合同》规定的相关义务，收取终端客户货款挪作他用，未向佛山维尚下单且未向终端客户履行供货和售后服务义务。佛山维尚代二被告向消费者履行了供货和售后服务义务，根据《特许经营合同》的约定，代为履行产生的全部费用应由被告承担。	2,236,923.5	①请求判令两被告共同向原告支付原告代为履行合同义务所产生的全部款项2,236,923.5元；②请求判令两被告承担本案全部诉讼费用。	一审判决：二被告向佛山维尚支付代为履行供货义务的货款2,236,923.5元,案件受理费由二被告负担。	二审裁定按上诉人王军自动撤回上诉处理,一审判决生效,尚待执行。
4	佛山维尚	罗燕、新罗区双龙路增荷家具店	特许经营合同纠纷	佛山维尚主张：被告违反《特许经营合同》约定的相关义务，怠于履行其与消费者签订的家具产品订货合同义务；怠于处理客诉问题及	4,200,454	①请求判令两被告共同向原告支付违约金200,000元；②请求判令两被告共同向原告支付“原告代其向89户消费者履行供货义务”	一审判决：二被告向原告支付原告代为履行供货义务的货款3,918,044元及违约金	一审判决生效,尚待执行

序号	原告/上诉人/申请人	被告/被上诉人/被申请人	案由	基本案情	涉诉金额(元)	诉讼请求	诉讼、裁决结果	进展
				履行整改义务。佛山维尚与消费者陆续签订了代为履行《协议书》，并代被告向消费者履行了协议书约定的全部义务，根据《特许经营合同》的约定，代为履行被告与消费者之间的购货合同义务所产生的全部费用均应由被告承担。		所产生的全部费用暂计人民币4,000,454元；③本案的诉讼费用均由两被告承担。	120,000元，驳回原告的其他诉讼请求。	
5	发行人	被告一：江苏艾佳家居用品有限公司 被告二：北京当代艾佳生活家居科技有限公司 被告三：河南艾佳家居用品有限公司 被告四：南京艾佳家居用品有限公司 被告五：云南俊发艾佳生活家居用品有限公司	买卖合同纠纷	发行人主张：被告违反《2021年度采购合作协议》，欠付原告货款1,050,733.78元，被告应向原告支付上述欠付货款本金及违约金，并退还保证金。	1,223,608.01	①判令被告一向原告支付货款664.86元； ②判令被告三向原告支付货款799,122.63元； ③判令被告四向原告支付货款104,783.02元； ④判令被告五向原告支付货款146,163.27元； ⑤判令被告一、被告三、被告四、被告五分别向原告支付逾期付款违约金； ⑥判令被告一向原告返还保证金100,000.00元，并就被告二、三、四、五的债务承担连带责任； ⑦判令五被告承担本案全部诉讼费用。	一审裁定：驳回起诉	发行人已就驳回起诉之裁定提起上诉
6	新居网	陶宁	追偿权纠纷	冯婉清等人与新居网、陶宁提供劳务者受害责任纠纷一案中，因陶宁作为劳务者的雇主怠于履行生效判决书所确定的义务，新居网已代陶宁向冯婉清等人全额支付了相关赔偿款及案件受理费合计1,067,924.96元，陶宁未主动履行	1,067,924.96	判令被告向原告偿还其垫付的1,067,924.96元，本案案件受理费由被告承担。	一审判决：被告陶宁向原告支付533,962.48元； 驳回原告的其他诉讼请求。 二审判决：驳回上诉，维持原判，	尚待执行

序号	原告/上诉人/申请人	被告/被上诉人/被申请人	案由	基本案情	涉诉金额(元)	诉讼请求	诉讼、裁决结果	进展
				任何的付款义务。				
7	佛山维尚	徐州朗誉房地产开发有限公司	合同纠纷	佛山维尚主张：被告未足额支付工程款，经原告多次催促仍怠于履行付款义务，应当向原告支付工程款3,790,114.21元及逾期利息（暂计186,678.92元），以上暂合计3,976,793.13元。	3,976,793.13	①判令被告向原告支付工程款3,790,114.21元，并支付逾期利息186,678.92元（逾期利息以3,790,114.21元为基数自2021年3月14日起按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算至全部款项清偿之日止，起诉状暂计至2022年6月23日的逾期利息为186,678.92元），以上暂合计3,976,793.13元。 ②判令本案诉讼费、诉讼保全担保保险费及保全费由被告承担。	/	一审审理中
8	佛山维尚	被告一：成都中浦建筑工程有限公司 被告二：中山市深中房地产开发有限公司	合同纠纷	佛山维尚主张：被告未足额支付工程款，经原告多次催促仍怠于履行付款义务，应当向原告支付工程款1,271,536.93元及逾期违约金。	1,271,536.93	①判令被告一向原告支付工程款1,271,536.93元及逾期违约金（以1,271,536.93元为基数，自2022年8月2日起，按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算至全部款项清偿之日止）。 ②判令被告二对被告一的上述债务承担连带清偿责任。 ③判令本案诉讼费、诉讼保全担保保险费及保全费由被告承担。	/	一审审理中
9	广州新居网家居科技有限公司	被告一：长沙臻尚家具有限公司 被告二：杨伟藩	合同纠纷	新居网主张：被告未按照相关协议约定向新居网支付技术服务费，构成违约，应当向原告支付技术服务费1,025,798.8元及违约金。	1,025,798.8	①判令被告一长沙臻尚家具有限公司向原告支付技术服务费人民币1,025,798.8元及违约金（违约金自2022年8月15日起以1,025,798.8元为基数按人民银	/	一审审理中

序号	原告/上诉人/申请人	被告/被上诉人/被申请人	案由	基本案情	涉诉金额(元)	诉讼请求	诉讼、裁决结果	进展
						行同期贷款利率计算至实际还清之日止)； ②被告二对被告一的上述债务承担连带责任； ③判令两被告承担本案全部诉讼费用。		

（二）上述未决诉讼、仲裁的影响

上述案件均系发行人或其控股子公司作为原告的案件，不涉及计提预计负债事项。

上述第 1 项案件属于涉及发行人商标的案件，但系发行人作为原告主张权利和赔偿，不影响发行人自身的商标权属。上述第 2 项诉讼系发行人请求宣告第三人佛山市顺德区尚品宅配厨卫有限公司拥有的第 11768001 号商标无效的行政诉讼，不涉及发行人自身商标权属和有效性问题。

根据《股票上市规则》第 8.6.3 条的规定，上市公司发生的重大诉讼、仲裁事项属于下列情形之一的，应当及时披露相关情况：（一）涉案金额占公司最近一期经审计净资产绝对值 10%以上，且绝对金额超过 1000 万元的；（二）涉及公司股东大会、董事会决议被申请撤销或者宣告无效的；（三）可能对公司生产经营、控制权稳定、公司股票及其衍生品种交易价格或者投资决策产生较大影响的；（四）本所认为有必要的其他情形。上市公司发生的重大诉讼、仲裁事项应当采取连续十二个月累计计算的原则，经累计计算达到前款标准的，适用前款规定。已经按照上述规定履行披露义务的，不再纳入累计计算范围。

上述诉讼的涉诉金额均未达到《股票上市规则》第 8.6.3 条规定的上市公司应当及时披露的金额，亦不涉及《股票上市规则》第 8.6.3 条规定的公司股东大会、董事会决议被申请撤销或者宣告无效的情形。根据发行人的说明，上述案件不属于可能对公司生产经营、控制权稳定、公司股票及其衍生品种交易价格或者投资决策产生较大影响的案件，若该等案件败诉，不会对发行人的财务状况、盈利能力、持续经营构成重大不利影响。

综上，上述未决诉讼不会对发行人的财务状况、盈利能力、持续经营构成重大不利影响，亦不会构成本次发行的实质性法律障碍。

十、行政处罚情况

报告期内，公司及其境内控股子公司涉及的处罚金额超过 1,000 元的行政处罚主要如下：

（一）2019 年 5 月 20 日，上海尚东被处罚款 18,000 元

根据上海市浦东新区消防支队下发的沪浦应急（消）行罚决字[2019]1095号《行政处罚决定书》，上海尚东因将开设于上海市浦东新区浦东南路1101号第4层的家具展厅场所内2扇疏散楼梯间前室防火门被拆除改为普通玻璃门，存在擅自拆除消防设施的消防违法行为，违反了《中华人民共和国消防法》第二十八条和第六十条第一款第二项的规定，被处以罚款18,000元。

《中华人民共和国消防法》第六十条第一款第二项规定，单位违反本法规定，有下列行为之一的，责令改正，处五千元以上五万元以下罚款：（二）损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材的。公安部消防局（现应急管理部消防救援局）颁布的《消防行政处罚裁量导则》第九条规定，根据消防安全违法行为的事实、性质、情节、危害后果及单位（场所）的规模、使用性质，可将罚款处罚标准划分为较轻、一般、较重三个处罚阶次。同时，将法定罚款幅度按照0-30%、30%-70%、70%-100%划分为三个区间，分别对应较轻、一般、较重三个处罚阶次。

上述消防违法行为被处罚款18,000元，被罚款金额属于按照一般的处罚阶次进行的处罚，且上海尚东已按时缴纳罚款，并已按照相关消防法律法规的规定进行了相应的规范整改。基于上述，上述违法违规行为不属于重大违法行为，不会对上海尚东的日常生产经营产生重大影响，亦不会构成本次发行的实质性法律障碍。

（二）2019年8月12日，广州维意被处罚款12,000元

根据广州市天河区应急管理局下发的（穗天）应急罚[2019]R108号《行政处罚决定书》，广州维意因未如实记录安全生产教育和培训情况，违反了《中华人民共和国安全生产法》第二十五条第四款和第九十四条第（四）项的规定，被处以罚款12,000元。

《中华人民共和国安全生产法（2014修正）》第九十四条第（四）项规定，生产经营单位有下列行为之一的，责令限期改正，可以处五万元以下的罚款；逾期未改正的，责令停产停业整顿，并处五万元以上十万元以下的罚款，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员处一万元以上二万元以下的罚款：（四）未如实记录安全生产教育和培训情况的。《广州市安全生产监督管理局规范安全生

产行政处罚自由裁量权规定》第八条规定，行政罚款在法定幅度范围内可按罚款数额比例分为较小数额、一般数额和较大数额三个等级，划分如下：（一）较小数额指对个人罚款在 5000 元或以下，对单位罚款在 2 万元或以下；（二）一般数额指对个人罚款在 5000 元以上 2 万元以下，对单位罚款在 2 万元以上 5 万元以下；（三）较大数额指对个人罚款在 2 万元或以上，对单位罚款在 5 万元或以上。

2021 年 7 月 13 日，广州市应急管理局出具穗应急证字[2021]112《证明》，确认 2018 年 1 月 1 日至 2021 年 7 月 11 日期间，广州维意未如实记录安全生产教育和培训情况。本市辖区内未有生产安全死亡责任事故记录。

上述违法行为被处罚款 12,000 元，被罚款金额属于按照较小数额进行的处罚，且广州维意已按时缴纳罚款，并已按照相关法律法规的规定进行了相应的规范整改。基于上述，上述违法违规行为不属于重大违法行为，不会对广州维意的日常生产经营产生重大影响，亦不会构成本次发行的实质性法律障碍。

（三）2019 年 9 月 19 日，公司被处罚款 50,000 元

根据永州市零陵区市场监督管理局于 2019 年 9 月 19 日下发的永零市监案处字[2019]193 号《行政处罚决定书》，公司因在其生产销售的产品包装和发放的宣传单上使用违规用语，违反了《中华人民共和国广告法》第九条第（三）项的规定，被处以罚款 300,000 元。

公司缴纳了上述罚款后，不服永州市零陵区市场监督管理局作出的上述行政处罚，向永州市市场监督管理局提出行政复议申请。永州市市场监督管理局于 2020 年 1 月 10 日作出永市监复调字[2019]第 19 号《行政复议调解书》，永州市零陵区市场监督管理局自愿对公司发布违法广告行为处以罚款 50,000 元。

2020 年 4 月 9 日，永州市非税收入汇缴结算户向公司退回了已缴纳的罚款 250,000 元。

《中华人民共和国广告法（2018 修正）》第五十七条第（一）项的规定，发布有本法第九条、第十条规定的禁止情形的广告的，由市场监督管理部门责令停止发布广告，对广告主处二十万元以上一百万元以下的罚款，情节严重的，并可以吊销营业执照，由广告审查机关撤销广告审查批准文件、一年内不受理其广告审查申请；对广告经营者、广告发布者，由市场监督管理部门没收广告费用，处

二十万元以上一百万元以下的罚款，情节严重的，并可以吊销营业执照、吊销广告发布登记证件。

2021年7月6日，永州市市场监督管理局出具证明，确认根据《湖南省市场监督管理行政处罚自由裁量权实施办法（试行）》《湖南省市场监督管理行政处罚自由裁量权基准（试行）》的有关规定，公司的上述违法行为属一般违法行为。

公司因上述违法行为被处罚款金额低于《中华人民共和国广告法》第五十七条第一款规定的处罚下限，且公司已缴纳罚款并已按照相关法律法规的规定积极整改，同时取得了行政主管部门就该违法行为出具的专项证明。基于上述，公司上述违法违规行为不属于重大违法行为，不会对公司的日常生产经营产生重大影响，亦不会构成本次发行的实质性法律障碍。

（四）2019年9月27日，北京尚品西城第二分公司被处罚款 30,000 元

根据北京市消防救援总队西站地区消防监督处下发的站（消）行罚决字[2019]0043号《行政处罚决定书》，北京尚品西城第二分公司因未对二层前厅及东侧墙面使用聚苯乙烯泡沫材料进行装饰、装修的隐患问题进行整改，违反了《中华人民共和国消防法》第十六条第一款第（五）项的规定，根据《中华人民共和国消防法》第六十条第一款第（七）项的规定，被处以罚款 30,000 元。

《中华人民共和国消防法（2019 修正）》第六十条第一款第（七）项规定，单位违反本法规定，有下列行为之一的，责令改正，处五千元以上五万元以下罚款：（七）对火灾隐患经消防救援机构通知后不及时采取措施消除的。公安部消防局（现应急管理部消防救援局）颁布的《消防行政处罚裁量导则》第九条规定，根据消防安全违法行为的事实、性质、情节、危害后果及单位（场所）的规模、使用性质，可将罚款处罚标准划分为较轻、一般、较重三个处罚阶次。同时，将法定罚款幅度按照 0-30%、30%-70%、70%-100%划分为三个区间，分别对应较轻、一般、较重三个处罚阶次。

上述消防违法行为被处罚款 30,000 元，被罚款金额属于按照一般的处罚阶次进行的处罚，且北京尚品西城第二分公司已按时缴纳罚款，并已于 2020 年 8 月 24 日依法注销。基于上述，上述违法违规行为不属于重大违法行为，不会构成本次发行的实质性法律障碍。

（五）2020年1月6日，广州尚品宅配家居股份有限公司番禺第五分公司被处罚款15,000元

根据广州市番禺区市场监督管理局下发的穗番市监处字[2020]8号《行政处罚决定书》，广州尚品宅配家居股份有限公司番禺第五分公司因未按法定时限通过企业信用信息公示系统报送2016年度报告并向社会公示，且广州市工商行政管理局责令改正期限届满仍未补报并向社会公示2016年度报告，违反了《广东省商事登记条例》第五十二条第一款和《企业信息公示暂行条例》第八条第一款的规定，根据《广东省商事登记条例》第五十九条第（一）项的规定，被处以罚款15,000元。

根据《广东省商事登记条例》第五十九条第（一）项的规定，未按照规定公示年度报告或者未按照登记机关责令的期限公示有关信息的，处五千元以上三万元以下罚款。个体工商户未按照国家有关规定报送年度报告的，由登记机关责令改正；拒不改正的，处一百元以上一千元以下罚款。

上述违法行为被处罚款金额较小，且公司番禺第五分公司已按时缴纳罚款，并已于2021年2月5日依法注销。基于上述，上述违法违规行为不属于重大违法行为，不会构成本次发行的实质性法律障碍。

（六）2020年4月14日，成都尚品被处罚款5,000元

根据成都市锦江区消防救援大队下发的锦（消）行罚决字[2020]第0009号《行政处罚决定书》，成都尚品因堆放杂物堵塞位于成都市锦江区一环路东五段8号天府国际大厦四楼一处安全出口，违反了《中华人民共和国消防法》第六十条第一款第三项的规定，被处以罚款5,000元。

《中华人民共和国消防法（2019修正）》第六十条第一款第三项规定，单位违反本法规定，有下列行为之一的，责令改正，处五千元以上五万元以下罚款：

（三）占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口或者有其他妨碍安全疏散行为的。

上述消防违法行为被处罚款5,000元，被处罚金额属于《中华人民共和国消防法》第六十条规定的处罚下限，且成都尚品已缴纳罚款并已按照相关消防法律法规的规定进行了相应的规范整改。基于上述，上述违法违规行为不属于重大违法行为，不会对成都尚品的日常生产经营产生重大影响，亦不会构成本次发行的

实质性法律障碍。

(七) 2021年1月15日，上海尚东被处罚款8,000元

根据上海市浦东新区消防救援支队下发的沪浦（消）行罚决字[2021]1011号《行政处罚决定书》，上海尚东因开设位于浦东南路1101号4层的家居用品店的一部防火卷帘现场手动控制按钮失效，另一部卷帘测试启动后侧卷未封闭到位，存在消防设施未保持完好有效的违法行为，违反了《中华人民共和国消防法》第十六条第一款第二项和第六十条第一款第一项的规定，被处以罚款8,000元。

《中华人民共和国消防法》第六十条第一款第一项规定，单位违反本法规定，有下列行为之一的，责令改正，处五千元以上五万元以下罚款：（一）消防设施、器材或者消防安全标志的配置、设置不符合国家标准、行业标准，或者未保持完好有效的。公安部消防局（现应急管理部消防救援局）颁布的《消防行政处罚裁量导则》第九条规定，根据消防安全违法行为的事实、性质、情节、危害后果及单位（场所）的规模、使用性质，可将罚款处罚标准划分为较轻、一般、较重三个处罚阶次。同时，将法定罚款幅度按照0-30%、30%-70%、70%-100%划分为三个区间，分别对应较轻、一般、较重三个处罚阶次。

上述消防违法行为被处罚款8,000元，被罚款金额属于按照较轻的处罚阶次进行的处罚，且上海尚东已按时缴纳罚款并已按照相关消防法律法规的规定进行了相应的规范整改。基于上述，上述违法违规行为不属于重大违法行为，不会对上海尚东的日常生产经营产生重大影响，亦不会构成本次发行的实质性法律障碍。

综上，上述行政处罚所涉行为不属于重大违法违规或属于严重损害投资者合法权益、社会公共利益的行为，不会对公司的日常生产经营产生重大不利影响，亦不会构成本次发行的实质性法律障碍。

十一、最近一期末公司持有的财务性投资情况

(一) 最近一期末公司持有的财务性投资情况

截至2022年9月30日，公司未经审计的资产负债表中可能与财务性投资相关的会计科目情况如下：

单位：万元

项目	2022. 09. 30	属于财务性投资金额
交易性金融资产	104, 344. 93	-
其他应收款	5, 622. 45	-
其他流动资产	5, 249. 53	-
长期股权投资	412. 49	-
其他权益工具投资	5, 195. 00	-
其他非流动资产	48, 519. 46	-
合计	169, 343. 86	-

1、交易性金融资产

截至 2022 年 9 月 30 日，公司持有的交易性金融资产金额为 104, 344. 93 万元，均为结构性存款、银行理财及券商理财，具体情况如下：

单位：万元

序号	机构名称	理财产品名称	金额	收益率	是否属于财务性投资
1	广发证券股份有限公司	广发收益宝 1 号	2, 000. 00	2. 25%	否
2	中国工商银行股份有限公司	工银理财·如意人生核心优选 90 天持盈固收类开放式法人理财产品	10, 000. 00	2. 60%	否
3	中国工商银行股份有限公司	中国工商银行挂钩汇率区间累计型法人人民币结构性存款产品-专户型 2022 年第 270 期 F 款	13, 500. 00	3. 00%	否
4	中国工商银行股份有限公司	中国工商银行挂钩汇率区间累计型法人人民币结构性存款产品-专户型 2022 年第 335 期 H 款	30, 000. 00	3. 00%	否
5	中国银行股份有限公司	挂钩型结构性存款【GSDPY20221235】	942. 90	1. 30%	否
6	中国银行股份有限公司	中银理财-稳富(季季开) 0205	10, 000. 00	3. 20%	否
7	上海浦东发展银行股份有限公司	利多多公司稳利 22JG3701 期(3 个月早鸟款)人民币对公结构性存款	15, 000. 00	1. 40%	否
8	中国农业银行股份有限公司	农银理财“农银匠心·灵动” 30 天固收增强人民币理财产品	502. 03	3. 05%	否
9	招商银行股份有限公司	招银理财招睿日开 7 天滚动持有 3 号固定收益	6, 400. 00	2. 70%	否

序号	机构名称	理财产品名称	金额	收益率	是否属于财务性投资
		类理财计划			
10	招商银行股份有限公司	招银理财招睿季添利(平衡)4号固定收益类理财计划	6,000.00	3.30%	否
11	招商银行股份有限公司	招银理财招睿月添利(平衡)2号固定收益类理财计划	10,000.00	3.30%	否
合计			104,344.93		

公司存在购买结构性存款、银行理财及券商理财的情形,该类产品安全性高、流动性好、风险较低,不属于收益波动大且风险较高的金融产品。公司购买结构性存款、银行理财及券商理财的目的仅为在充分满足流动性的前提下进行现金管理,故不属于财务性投资。

2、其他应收款

截至2022年9月30日,公司其他应收款账面金额为7,859.14万元,账面价值为5,622.45万元,具体明细如下:

单位:万元

序号	项目	2022.09.30	是否属于财务性投资
1	保证金、押金	6,900.84	否
2	代垫职工社保、公积金、个税	378.05	否
3	员工备用金及其他	580.25	否
合计		7,859.14	

公司其他应收款主要为业务正常开展过程中产生的保证金、押金及员工备用金等,不存在拆借资金、委托贷款等情形,不属于财务性投资。

3、其他流动资产

截至2022年9月30日,公司其他流动资产的金额为5,249.53万元,具体明细如下:

单位:万元

序号	项目	2022.09.30	是否属于财务性投资
1	待抵扣进项税	3,760.56	否
2	预缴所得税	1,257.84	否

序号	项目	2022.09.30	是否属于财务性投资
3	定增中介费用	231.13	否
合计		5,249.53	

公司其他流动资产主要包括待抵扣进项税、预缴所得税和定增中介费用等，不属于财务性投资。

4、长期股权投资

截至2022年9月30日，公司长期股权投资的金额为412.49万元，具体明细如下：

单位：万元

序号	被投资企业	持股比例	2022.09.30	是否属于财务性投资	投资时点	是否均已实缴
1	广州优智生活智能科技服务有限公司	30%	194.65	否	2019.6	否
2	河南汇森威家居用品有限公司	32%	-	否	2020.12	否
3	海南林尚国际贸易有限公司	32%	118.12	否	2020.12	否
4	Cutler Homotech Holdings Inc.	30%	99.72	否	2020.12	是
合计		-	412.49			

各项长期股权投资的具体情况如下：

(1) 广州优智生活智能科技服务有限公司

广州优智生活智能科技服务有限公司（以下简称广州优智）的基本情况如下所示：

公司名称	广州优智生活智能科技服务有限公司
注册资本	500 万元人民币
企业地址	广州市海珠区南边路 38 号大院自编 10 号 108 房
法定代表人	刘昕
股权结构	刘昕持股 40.00%；李文书持股 30.00%；广州尚品宅配产业投资有限公司持股 30%
经营范围	全民健身科技服务；日用家电设备零售；家具及家用电器用品出租服务；电子设备回收技术咨询服务；百货零售（食品零售除外）；日用杂品综合零售；软件开发；互联网区块链技术研究开发服务；节能技术开发服务；信息技术咨询服务；网络信息技术推广服务；软件技术推广服务；信息系统安全服务；洗衣服务；家庭服务；行李搬运服务；个人投币机器服务；衣服缝补服务（含迁边服务）；家具安装；代收代缴水电费；智能器械按摩服务（不含许可经营项目，法律法规禁止经营的项目不得经营）；为电动汽车提供电池充电服务；计算机和辅助设备修理；通讯设备修理；家用电子产品修理；日用电器修理；家具和相关物品修理；建筑

	工程后期装饰、装修和清理;室内装饰、装修;物业管理;社区、街心公园、公园等运动场所的管理服务;办公服务;办公设备耗材零售;办公设备租赁服务;企业管理服务(涉及许可经营项目的除外);企业管理咨询服务;企业财务咨询服务;餐饮管理;企业自有资金投资;房地产中介服务;房地产咨询服务;房屋租赁;预包装食品零售;酒店住宿服务(旅业)
--	---

广州优智于 2018 年 10 月成立，系公司的联营企业，公司通过子公司广州尚品宅配产业投资有限公司间接持有广州优智 30% 股权。

广州优智主要从事家具租赁和安装服务，系公司的下游行业。公司与广州优智存在业务合作关系，广州优智向公司采购部分家具产品，报告期内公司对广州优智销售家居产品金额分别为 451.4 万元、7.72 万元、0 万元和 0 万元。公司的投资目的是通过参股，形成战略伙伴关系，带动家居产品的销售，同时对房屋装修和租赁领域布局。

公司对广州优智持股比例为 30%，不具体参与和控制广州优智具体的实际管理经营。广州优智经营范围中“互联网区块链技术研究开发服务”、“信息技术咨询服务”和“网络信息技术推广服务”仅为当时具体经办人员办理过程中习惯勾选，并非正在或计划从事相关业务。广州优智业务不涉及互联网平台和 MCN，不存在存续的手机 APP(指在各大应用商店发布并向社会公众提供下载的手机软件)、公众号和小程序。

广州优智经营范围中“物业管理”“房地产中介服务;房地产咨询服务;房屋租赁”系指广州优智在目前从事家具租赁和安装服务的基础上，计划受政府委托进行人才公寓管理和公寓转租服务，从公共区域配套、屋内基本家电家具标准配置和个性化自选家电家具、以及运营管理服务等多个方面，为入住人才提供高品质的管理和公寓转租服务，但目前尚未开展上述业务，除上述情况外不涉及其他“物业管理”“房地产中介服务;房地产咨询服务;房屋租赁”业务。

广州优智经营范围中“社区、街心公园、公园等运动场所的管理服务”系当时具体经办人员办理过程中习惯勾选，并非正在或计划从事相关业务。

因此，鉴于投资对象从事实业经营，位于公司产业链下游且已经带动了公司家居产品的销售，符合公司主营业务及战略发展方向，该项投资系围绕公司产业链上下游以获取渠道为目的的产业投资，不构成财务性投资。

(2) 河南汇森威家居用品有限公司

河南汇森威家居用品有限公司（以下简称河南汇森）的基本情况如下所示：

公司名称	河南汇森威家居用品有限公司
注册资本	1,000 万元人民币
企业地址	河南省郑州市中原区棉纺西路中原锦艺城购物中心 B 区二层 B2-17 号商铺
法定代表人	张浩
股权结构	郑州沐汇家具安装服务有限公司持股 66.00%；广州尚品宅配产业投资有限公司持股 32.00%；李鹏持股 2.00%
经营范围	一般项目：批发兼零售：家具，家居用品，厨房用品，五金交电，电子产品，家用电器，建筑材料，装饰材料，日用百货；室内外装饰装修工程；设计、制作、代理、发布国内广告业务；室内装饰设计服务；家具设计服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

河南汇森于 2020 年 11 月成立，系公司的联营企业，公司通过子公司广州尚品宅配产业投资有限公司间接持有河南汇森 32% 股权。

河南汇森从事家具销售业务，系公司的下游企业，报告期内公司对河南汇森销售家居产品金额分别为 0 万元、0 万元、1,057.16 万元和 **388.53 万元**。公司的投资目的是通过参股河南汇森，强化公司在河南地区的销售网络，带动家居产品的销售。因此，鉴于投资对象从事实业经营，位于公司产业链下游且已经带动了公司家居产品的销售，符合公司主营业务及战略发展方向，该项投资系围绕公司产业链上下游以渠道为目的的产业投资，不构成财务性投资。

（3）海南林尚国际贸易有限公司

海南林尚国际贸易有限公司（以下简称海南林尚）的基本情况如下所示：

公司名称	海南林尚国际贸易有限公司
注册资本	1,000 万元人民币
企业地址	海南省海口市龙华区南海大道 115 号友谊南海城 6 楼 6F-008 号
法定代表人	张卫荣
股权结构	海南木开科技有限公司持股 66.00%；广州尚品宅配产业投资有限公司持股 32.00%；张志芳持股 2%
经营范围	许可项目：货物进出口；技术进出口；进出口代理；住宅室内装饰装修（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）一般项目：国内贸易代理；家具销售；家居用品销售；家具零配件销售；家具安装和维修服务；门窗销售；卫生陶瓷制品销售；地板销售；卫生洁具销售；五金产品零售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；办公设备销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；信息技术咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；家政服务；土石方工程施工；住宅水电安装维护服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）（一

般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（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。）
--

海南林尚于 2020 年 11 月成立，系公司的联营企业，公司通过子公司广州尚品宅配产业投资有限公司间接持有海南林尚 32% 股权。

海南林尚国际贸易有限公司未从事互联网销售业务，考虑到未来可能在京东等第三方互联网平台进行家具产品营销，因此在经营范围中加入“互联网销售（除销售需要许可的商品）”，但目前未在第三方互联网平台进行销售。海南林尚国际贸易有限公司经营业务不涉及互联网平台和 MCN，不存在存续的手机 APP（指在各大应用商店发布并向社会公众提供下载的手机软件）、公众号和小程序。

海南林尚从事家具销售业务，系公司的下游企业。公司的投资目的是通过借助海南自由贸易港建设的税收政策，推动公司产品销售，2021 年和 2022 年 1-9 月公司对海南林尚销售家居产品金额分别为 180.27 万元和 201.89 万元。因此，鉴于投资对象从事实业经营，位于公司产业链下游且已经带动了公司家居产品的销售，符合公司主营业务及战略发展方向，该项投资系围绕公司产业链上下游以渠道为目的的产业投资，不构成财务性投资。

(4) Cutler Hometech Holdings Inc.

Cutler Hometech Holdings Inc. 系一家位于加拿大的公司，该公司及其下属子公司主要从事浴室柜等柜类产品生产与销售，公司投资的目的主要是将公司全屋家具定制产业模式整体对海外合作客户输出，同时公司利用自身较强的供应链管理能力和供应链体系延伸到海外，向海外合作客户输出定制家具生产所需原材料、设备，并为海外客户提供泛家居各类配套供应。公司于 2020 年 12 月 30 日取得 CHH 公司 30% 股权，2020 年、2021 年和 2022 年 1-9 月公司对 CHH 销售设备及家居产品金额分别为 0 万元、109.11 万元和 17.00 万元。因此，鉴于投资对象从事实业经营，位于公司产业链下游且已经带动了公司产品的销售，符合公司主营业务及战略发展方向，该项投资系围绕公司产业链上下游以渠道为目的的产业投资，不构成财务性投资。

5、其他权益工具投资

截至 2022 年 9 月 30 日，公司其他权益工具投资的金额为 5,195.00 万元，系

公司对广东中创智家科学研究所有限公司、上海创米数联智能科技发展股份有限公司和西安富多家居有限公司的股权投资。具体明细如下：

单位：万元

序号	被投资企业	持股比例	2022.09.30	是否属于财务性投资	投资时点	是否均已实缴
1	广东中创智家科学研究所有限公司	3%	105.00	否	2020.10	是
2	上海创米数联智能科技发展股份有限公司	2.66%	5,000.00	否	2021.5	是
3	西安富多家居有限公司	24%	90.00	否	2021.8	是
	合计	-	5,195.00			

各项其他权益工具投资的具体情况如下：

(1) 广东中创智家科学研究所有限公司

广东中创智家科学研究所有限公司(以下简称广东中创)的基本情况如下所示：

公司名称	广东中创智家科学研究所有限公司
注册资本	3,500 万元人民币
企业地址	广州市黄埔区天泰一路 3 号 1 号楼 5 楼 1519 房
法定代表人	陈斌
股权结构	中国电器科学研究所股份有限公司持股 15.00%；威凯检测技术有限公司持股 14.00%；广东美创希科技有限公司持股 10.00%；深圳市酷开网络科技股份有限公司持股 10.00%；深圳和而泰智能控制股份有限公司持股 10.00%；广东风华高新科技股份有限公司持股 10.00%；广东省大湾区集成电路与系统应用研究所持股 10.00%；深圳拓邦股份有限公司持股 10.00%；广东万和新电气股份有限公司持股 5.00%；小熊电器股份有限公司持股 3.00%；广州尚品宅配家居股份有限公司持股 3.00%
经营范围	人力资源培训;信息技术咨询服务;项目投资（不含许可经营项目，法律法规禁止经营的项目不得经营）;科技中介服务;计算机信息安全设备制造;计算机技术开发、技术服务;网络技术的研究、开发;电子、通信与自动控制技术研究、开发;贸易代理;技术进出口;货物进出口（专营专控商品除外）;会议及展览服务;科技成果鉴定服务;工程和技术基础科学研究服务;计算机信息安全产品设计;科技信息咨询服务;互联网区块链技术研究开发服务;物联网技术研究开发;数据处理和存储服务;软件开发;电子产品检测;软件测试服务;无线通信网络系统性能检测服务;技术服务(不含许可审批项目);工程和技术研究和试验发展;物联网服务

广东中创于 2020 年 9 月成立，公司投资 105.00 万元，直接持有广东中创 3% 股权。

广东中创为中国电器科学研究所股份有限公司牵头，联合广东美创希科技有限公司等智能家电产业链各环节的企业和科研院所共同发起成立的新型创

新平台，旨在通过“政产学研用”深度融合的协同创新，解决核心器件研发、互联互通解决方案、信息安全、人工智能、技术标准等全产业链中的关键和共性技术问题。公司的投资目的是通过参股切入智能家居领域，加强对智能家居领域布局。报告期内公司与广东中创已签署技术开发合作合同，由广东中创制定方案，公司完成定制家居远程高清直播技术开发，未来将形成公司的收入。

因此，鉴于投资对象从事实业经营且与公司主营业务相关或存在协同效益，公司与广东中创已签署技术开发合作合同，公司受托完成定制家居远程高清直播技术开发且未来将形成公司的收入，该项投资系围绕公司产业链下游以获取技术、渠道为目的的产业投资，不构成财务性投资。

(2) 上海创米数联智能科技发展股份有限公司

上海创米数联智能科技发展股份有限公司（以下简称上海创米）的基本情况如下所示：

公司名称	上海创米数联智能科技发展股份有限公司
注册资本	36,000 万元
企业地址	上海市闵行区紫星路 588 号 1 幢 11 层 001A 室
法定代表人	邓华
股权结构	邓华持股 17.99%；上海创楹信息科技合伙企业（有限合伙）持股 16.51%；上海凌芯企业管理中心（有限合伙）持股 11.70%；天津金星创业投资有限公司持股 8.52%；上海创钊信息科技合伙企业（有限合伙）持股 7.00%；苏州执正创一投资合伙企业（有限合伙）持股 6.41%；李建新持股 4.50%；深圳市达晨创鸿私募股权投资企业（有限合伙）持股 4.25%；上海创漉信息科技合伙企业（有限合伙）持股 4.20%；平潭友合创业投资合伙企业（有限合伙）持股 3.50%；中信证券投资有限公司持股 3.18%；广州尚品宅配产业投资有限公司持股 2.66%；苏州元之芯贰期创业投资合伙企业（有限合伙）持股 2.27%；宁波同普远景创业投资合伙企业（有限合伙）持股 2.27%；上海紫竹小苗股权投资基金有限公司持股 1.23%；宁波梅山保税港区旭宁创新创业投资合伙企业（有限合伙）持股 1.15%；珠海镭聿投资管理中心（有限合伙）持股 1.15%；厦门同创智优股权投资合伙企业（有限合伙）持股 0.85%；深圳和中投资合伙企业（有限合伙）持股 0.45%；深圳市财智创赢私募股权投资企业（有限合伙）持股 0.21%
经营范围	一般项目：软件开发；信息系统集成服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；物联网技术研发；物联网技术服务；人工智能应用软件开发；网络与信息安全软件开发；互联网销售（除销售需要许可的商品）；网络设备销售；人工智能硬件销售；物联网设备销售；可穿戴智能设备销售；智能家庭消费设备销售；数据处理和存储支持服务；五金产品零售；电子专用设备销售；照明器具销售；安防设备销售；消防器材销售；信息系统运行维护服务；工业互联网数据服务；智能控制系统集成；日用电器修理；住宅水电安装维护服务；货物进出口；技术进出口。

(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)

上海创米是一家聚焦智能家居，深度融合人工智能的物联网公司，以居家安全为基础，以爆品-场景-全屋智能的路径，打造以居家安全为基础的全屋智能平台，公司子公司广州尚品宅配产业投资有限公司以 5,000 万元取得上海创米 2.66% 的股权。上海创米将在产业、技术和产品层面，凭借领先的 AI 视觉技术和深厚的物联网经验，为公司提供传统家居行业消费升级解决方案。公司于 2021 年取得上海创米股权，2021 年和 2022 年 1-9 月公司采购上海创米的智能家居产品 285.20 万元和 314.59 万元，该项投资系围绕公司产业链上游以获取智能家居产品供应为目的的产业投资，因此上述该投资不构成财务性投资。

(3) 西安富多家居有限公司

西安富多家居有限公司（以下简称西安富多）的基本情况如下所示：

公司名称	西安富多家居有限公司
注册资本	500.00 万元
企业地址	陕西省西安市未央区未央路 80 号盛龙广场 B 区商业 5 楼 300616 室尚品宅配
法定代表人	丁红艺
股权结构	丁红艺持股 66.00%；李连荣持股 8.00%；郭子骞持股 2.00%；广州尚品宅配产业投资有限公司持股 24.00%
经营范围	一般项目：家居用品销售；家具销售；日用家电零售；建筑装饰材料销售；厨具卫具及日用杂品批发；电子产品销售；五金产品批发；五金产品零售；家用电器销售；建筑材料销售；日用百货销售；工业设计服务；广告设计、代理；广告制作；企业管理咨询；商务秘书服务；项目策划与公关服务；会议及展览服务；市场营销策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：住宅室内装饰装修。（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，具体经营项目以审批结果为准）

西安富多从事家具销售业务，系公司的下游企业。公司的投资目的是通过参股西安富多，强化公司在西安地区的销售网络。西安富多成立于 2021 年，2021 年和 2022 年 1-9 月公司对西安富多销售家居产品金额分别为 445.74 万元和 211.82 万元。因此，鉴于投资对象从事实业经营，位于公司产业链下游且已经带动了公司家居产品的销售，符合公司主营业务及战略发展方向，该项投资系围绕公司产业链上下游以渠道为目的的产业投资，不构成财务性投资。

6、其他非流动资产

截至 2022 年 9 月 30 日，公司其他非流动资产余额为 48,519.46 万元，具体明细如下：

单位：万元

序号	项目	2022. 09. 30	是否属于财务性投资
1	预付工程设备及装修款	661.65	否
2	预付土地款	47,857.81	否
合计		48,519.46	

公司其他非流动资产主要包括预付工程设备及装修款和预付土地款等，不属于财务性投资。

7、公司合并报表范围内的主体

公司主要从事全屋板式家具的个性化定制生产、销售和配套家居产品的销售，截至 2022 年 9 月 30 日，公司合并报表范围内的主体及主营业务如下：

序号	公司名称	公司简称	主营业务描述
1	广州尚品宅配家居股份有限公司	尚品宅配	家具生产与销售
2	广州市圆方计算机软件工程有限公司	圆方软件	软件开发与销售、软件技术服务
3	广州新居网家居科技有限公司	新居网	电商企业、家具销售、家装服务
4	佛山维尚家具制造有限公司	佛山维尚	家具生产与销售
5	北京尚品宅配家居用品有限公司	北京尚品	家具销售与家装服务
6	上海尚东家居用品有限公司	上海尚东	家具销售与家装服务
7	南京尚品宅配家居用品有限公司	南京尚品	家具销售与家装服务
8	武汉尚品宅配家居用品有限公司	武汉尚品	家具销售与家装服务
9	厦门尚品宅配家居用品有限公司	厦门尚品	家具销售与家装服务
10	成都尚品宅配家居用品有限公司	成都尚品	家具销售与家装服务
11	无锡维尚家居科技有限公司	无锡维尚	家具生产与销售
12	成都维尚家居科技有限公司	成都维尚	家具生产与销售
13	广州尚品宅配产业投资有限公司	尚品产业投资	投资
14	尚品宅配（广州）全屋智能家居有限公司	尚品智能	家具销售与家装服务
15	尚品宅配（香港）国际有限公司	尚品国际	软件服务销售
16	广州维意家居用品有限公司	广州维意	家具销售与家装服务
17	北京维意家居用品有限公司	北京维意	家具销售与家装服务
18	深圳维意定制家居用品有限公司	深圳维意	家具销售与家装服务

序号	公司名称	公司简称	主营业务描述
19	长沙维意家居用品有限公司	长沙维意	家具销售与家装服务
20	济南维意家居用品有限公司	济南维意	家具销售与家装服务
21	珠海横琴尚佳丰盛咨询管理合伙企业（有限合伙）	尚佳丰盛	投资
22	佛山安美家居科技服务有限公司	安美居	物流与安装服务
23	佛山维尚家居科技有限公司	维尚家居	家居技术服务
24	佛山维意产业投资有限公司	维意产业投资	投资
25	广州新居网数字科技有限公司	新居网数科	家居用品电商销售
26	佛山圆方数科工业互联网技术有限公司	圆方数科	软件研发与销售
27	佛山维尚管理咨询有限公司	维尚管理咨询	大家居管理咨询
28	佛山市有家就有佛山造管理合伙企业（有限合伙）	有家就有佛山造管理有限合伙	大家居管理咨询
29	广东有家就有佛山造有限公司	有家就有佛山造	大家居管理咨询

其中，除尚品产业投资、尚佳丰盛、维意产业投资这三家投资性公司外，其余主体均为从事家具生产销售和软件研发销售、物流等配套业务的实业公司，与公司主营业务密切相关，符合行业所需和行业发展惯例。以下就尚品产业投资、尚佳丰盛、维意产业投资三家投资性子公司进行分析，截至目前三家子公司情况如下：

单位：万元

企业名称	投资时间	认缴时间	认缴金额	实缴时间	实缴金额	是否拟继续投入
尚品产业投资	2018.08	2020.8.30 前	20,000.00	2018.08 至 2021.09	5,415.00	是
尚佳丰盛	2018.06	2018.06	30.01	2018.06	30.01	否
维意产业投资	2019.12	2024.12.31 前	10,000.00	2020.05	1.00	是

（1）尚品产业投资

尚品产业投资的基本情况如下所示：

公司名称	广州尚品宅配产业投资有限公司
注册资本	20,000 万元人民币
实缴资本	5,415 万元人民币
企业地址	广州市天河区花城大道 85 号 3501 房之自编 01-05 单元
法定代表人	周淑毅

股权结构	广州尚品宅配家居股份有限公司持股 100%
经营范围	项目投资（不含许可经营项目，法律法规禁止经营的项目不得经营）；投资、开发、建设、经营管理物流设施；企业自有资金投资；投资咨询服务；企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）

尚品产业投资系公司的全资子公司，于 2018 年 8 月成立，主要从事项目投资。公司设立尚品产业投资的目的是通过其参股与家具产业链上相关企业形成战略伙伴关系，实现在家具领域的业务拓展和产业价值链延伸，进一步提升公司的盈利能力。截至 2022 年 9 月 30 日，其已投资企业情况如下：

企业名称	主营业务	投资金额	是否属于财务性投资
海南林尚国际贸易有限公司	从事家具销售业务	160 万元	否
河南汇森威家居用品有限公司	从事家具销售业务	100 万元	否
广州优智生活智能科技服务有限公司	从事家具租赁和安装服务	60 万元	否
上海创米数联智能科技发展股份有限公司	从事智能家居用品生产销售	5,000 万元	否
西安富多家居有限公司	从事家具销售业务	90 万元	否

注：2022 年 10 月 9 日，尚品产业投资与佛山市睿住智能科技有限公司共同设立广东睿尚智能空间科技有限公司，注册资本为 2,000 万元人民币，主要从事智能家居业务。

上述企业均从事家具销售、家具租赁和安装服务、智能家居销售业务，系公司的上下游。公司的投资目的是通过参股上述企业，实现在销售网络和智能家居领域的布局。发行人拟就尚品产业投资尚未实缴部分的出资继续投入，并就尚品产业投资的目前及未来投资的范围做出承诺如下：广州尚品宅配产业投资有限公司目前已投资及未来投资范围均为围绕发行人产业链上下游以获取技术、原料或渠道为目的的产业投资，与发行人的主营业务相关，符合发行人的主营业务及战略发展方向，不投资“类金融；投资产业基金、并购基金；拆借资金；委托贷款；以超过集团持股比例向集团财务公司出资或增资；购买收益波动大且风险较高的金融产品；非金融企业投资金融业务等”财务性投资。因此，鉴于投资对象从事实业经营且与公司主营业务相关或存在协同效益，符合公司主营业务及战略发展方向，该项投资系围绕公司产业链上下游以获取技术、原料或渠道为目的的产业投资，不构成财务性投资。除上述企业外，尚品产业投资目前无拟投资企业。

因此，该子公司业务与公司的主营业务密切相关，符合公司的主营业务及战略发展方向，不构成财务性投资。

(2) 尚佳丰盛

尚佳丰盛的基本情况如下所示：

企业名称	珠海横琴尚佳丰盛咨询管理合伙企业（有限合伙）
企业地址	珠海市横琴新区宝华路6号105室-50010(集中办公区)
执行事务合伙人	佛山维尚家具制造有限公司
股权结构	艾明持有份额 39.996%；佛山维尚家具制造有限公司持有份额 60.004%
经营范围	协议记载的经营范围：企业管理与咨询(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)

尚佳丰盛于 2018 年 6 月设立，未开展实际经营业务。公司和员工共同设立尚佳丰盛的目的是促进广佛区域销售、安装质量等提升。截至目前，公司对尚佳丰盛实缴出资 30.01 万元，已投资企业情况如下：

企业名称	主营业务	投资金额	是否属于财务性投资
佛山安美家居科技服务有限公司	物流与安装服务	20 万元	否

佛山安美家居科技服务有限公司主要从事家具安装和维修服务，与发行人主营业务密切相关，因此不构成财务性投资。除上述企业外，尚佳丰盛目前无拟投资企业。

(3) 维意产业投资

维意产业投资的基本情况如下所示：

公司名称	佛山维意产业投资有限公司
注册资本	10,000 万元人民币
企业地址	佛山市南海区桂城街道融和路 25 号荣耀国际金融中心 33 层 3307 室
法定代表人	付建平
股权结构	佛山维尚家具制造有限公司持股 100%
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；社会经济咨询服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

维意产业投资于 2019 年 12 月成立，未开展实际经营业务。公司设立维意产业投资的目的是进行家具产业的投资，发行人拟就维意产业投资尚未实缴部分的出资继续投入，并就维意产业投资未来投资范围做出承诺如下：佛山维意产业投资有限公司未来投资范围均为围绕发行人产业链上下游以获取技术、原料或渠道为目的的产业投资，与发行人的主营业务相关，符合发行人的主营业务及战略发

展方向，不投资“类金融；投资产业基金、并购基金；拆借资金；委托贷款；以超过集团持股比例向集团财务公司出资或增资；购买收益波动大且风险较高的金融产品；非金融企业投资金融业务等”财务性投资。截至目前，佛山维意产业投资有限公司实缴出资1万元，截至**2022年9月30日**无已投资企业和拟投资企业。

（二）自本次发行董事会决议日前六个月至今，公司已实施或拟实施的财务性投资情况

自本次发行董事会决议日前六个月至今，公司不存在已实施或拟实施的财务性投资情况。

综上所述，公司投资均为围绕产业链上下游以获取技术、原料或渠道为目的的产业投资，以收购或整合为目的的并购投资，或是在充分满足流动性的前提下进行的现金管理，不属于购买收益波动大且风险较高的金融产品。公司最近一期末不存在持有金额较大、期限较长的交易性金融资产和可供出售的金融资产、借予他人款项、委托理财、长期股权投资等财务性投资的情形。

十二、发行人最近一期业绩下滑情况

（一）最近一期业绩下滑的原因及合理性

公司最近一期业绩情况如下：

单位：万元			
业绩指标	2022年1-9月	2021年1-9月	变动比例
营业收入	376,001.58	516,357.28	-27.18%
归属于上市公司股东的净利润	-2,973.00	8,704.40	-134.16%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-7,818.69	5,157.40	-251.60%

公司2022年1-9月收入为**376,001.58**万元，较上年同期收入**516,357.28**万元下降**27.18%**，公司2022年1-9月归属于上市公司股东的净利润和归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润分别为**-2,973.00**万元和**-7,818.69**万元，较去年同期降幅较大，主要原因系：**①受新冠疫情影响，发行人直营门店和加盟店的销售均受到较大程度的影响；②2022年一季度以来，公司直营模式收入占比较高的广州、深圳、上海、佛山等城市相继爆发了较大规模的新冠疫**

情，由于公司直营模式业务占比较同行业公司更大，新冠疫情下公司销售单价和毛利率较高的直营模式受到影响更大，并且直营模式下销售费用中的店铺租金、销售人员薪酬等占比较大，此类费用属于刚性费用，因此新冠疫情对公司净利润影响较大；③随着国内房地产成交低迷，住宅销售和竣工量不断下滑，定制家居市场规模也受到一定程度的影响，公司的定制家具业务也同样受到一定影响，导致近一期公司经营业绩受到影响；④每年上半年为定制家具行业销售淡季，上半年经营业绩相对较差，导致发行人 2022 年 1-9 月净利润亏损。

(二) 是否与同行业可比公司一致

单位：万元

公司名称	业绩指标	2022 年 1-9 月	2021 年 1-9 月	变动比例
尚品 宅配	营业收入	376,001.58	516,357.28	-27.18%
	归属于上市公司股东的净利润	-2,973.00	8,704.40	-134.16%
	归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-7,818.69	5,157.40	-251.60%
欧派 家居	营业收入	1,626,871.06	1,440,189.43	12.96%
	归属于上市公司股东的净利润	199,046.84	211,345.53	-5.82%
	归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	192,055.96	201,361.00	-4.62%
好莱 客	营业收入	212,148.02	242,865.70	-12.65%
	归属于上市公司股东的净利润	38,071.81	23,381.82	62.83%
	归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	19,732.52	21,629.22	-8.77%
索菲 亚	营业收入	793,383.14	724,377.70	9.53%
	归属于上市公司股东的净利润	80,345.86	84,885.68	-5.35%
	归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	75,117.74	79,050.79	-4.98%
曲美 家居	营业收入	375,043.27	374,273.58	0.21%
	归属于上市公司股东的净利润	16,031.50	18,138.25	-11.61%
	归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	12,369.63	16,278.71	-24.01%
顾家 家居	营业收入	1,376,203.35	1,322,513.04	4.06%
	归属于上市公司股东的净利润	140,310.22	123,784.83	13.35%
	归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	128,111.91	111,324.09	15.08%

公司直营收入占比较同行业公司更高，公司直营店铺往往位于大中型城市市中心的大型商场，2022 年新冠疫情影响客户进店、安装交付等，对公司业绩影响更大，因此 2022 年 1-9 月公司营业收入和净利润下滑较同行业公司

更大。

（三）相关不利影响是否持续、是否将形成短期内不可逆转的下滑

针对新冠疫情给公司业绩带来的影响，公司提出了“新模式+科技大基建”战略，利用“直播+IP”开启了家居行业引流获客的新局面，并充分利用线上工具为客户提供量尺、设计、方案沟通等服务。随着疫情**管控的放开和房地产市场的恢复**，发行人现有业务有望得到一定程度恢复。但如果疫情未能得到有效缓解，或公司针对疫情采取的应对措施未达到预期效果，公司业绩仍存在下滑的风险。

第二节 本次向特定对象发行股票方案概要

一、本次向特定对象发行的背景和目的

（一）本次向特定对象发行的背景

1、我国定制家具的智能制造不断升级

国务院在 2015 年 5 月发布了《中国制造 2025》蓝皮书，为中国制造业未来的发展做好了顶层设计和技术路线图。2016 年 12 月，工信部发布了《中国智能制造“十三五”规划》，进一步细化了实现智能制造的战略部署。在定制家具行业，自动化、工业 4.0、大数据、云计算等已经成为行业标签。

伴随“工业 4.0”概念的兴起以及《中国制造 2025》的推出，信息化和工业化的全面融合催生了制造业向智能化进行升级转变。定制家具行业具有“量身定做、个性化设计”的特点，其产品个性化生产部分比例较高，一些大型定制家具企业通过引进智能化生产设备，融合互联网、大数据与人工智能制造，借助数字化、信息化技术，以此实现各个环节的互联互通，进一步提升柔性化生产能力和生产效率。

2、家居行业正在逐渐发生着深层次的变革

过去我国家居行业多年的增长主要源于新房市场的高速增长，但随着新房增速边际放缓，二手房市场逐渐崛起，二手房、存量房市场是未来的趋势，也是未来泛家居产业竞争的主战场，将会为家居行业释放巨大的市场需求，二手房交易和存量房更新所带来的再装修需求也将会成为未来普遍存在的消费需求，但目前的产业效率及服务体验显然无法很好地满足这部分需求。

同时，消费者的代际变化也带来了消费行为的变化，新一代家居市场消费主力越来越倾向于省时、省心、省力的一站式体验，同时也对线上线下的全面融合提出了更高层次的要求。

为了更好地拥抱行业变革，行业的参与者都在积极升级自身能力，努力探索和尝试推动产业的格局重构，实现家居行业的模式创新和产业效率的提升。

3、家居行业电子商务的空前发展

随着电子商务消费习惯逐渐形成，消费者花费更多时间在互联网浏览挑选产品，一些大型家居企业和大型卖场开始试水“家居新零售”，将互联网、大数据、人工智能等应用于销售中，通过互联网展示平台吸引线上的客户流量，并将之引为线下实体店的客流，而客户在实体店可以得到真实的产品体验展示、良好的互动与优质服务，最终促成交易。近年来，随着“短视频”和“直播”的兴起，家居企业开始尝试“短视频/直播+电商”的模式，打造自己的家居类达人，深耕家居内容营销生态，为家居行业的电商发展带来新的助力。

4、产业融合带动跨界发展，整装趋势明显

家具行业与房地产行业、家装行业、家电行业、建材行业以及软件互联网在内的各大行业相互渗透，家具企业不断地扩大业务和服务领域。目前，由尚品宅配率先提出并运用实践的“BIM 整装”概念在行业内产生了很大影响，很多有实力的大型企业也通过跨界实施“整装”战略，来拓展企业自身向市场提供的产品和服务种类，同时在资金、技术、管理、生产、营销等方面进行优势互补和资源整合。

(二) 本次向特定对象发行的目的

1、优化产能区域布局，提高整体竞争力

公司本次向特定对象发行的募集资金将用于成都维尚生产基地项目的建设，本项目的建设将对现有的佛山基地和无锡基地形成有力补充。项目投产后将大幅缩短西南地区及相邻区域内的物流辐射半径和交货周期，快速响应该区域销售需求，公司整体生产基地布局得到优化。同时，送货周期的大幅缩短，能为消费者提供更良好的定制体验，提升公司的品牌价值。此外，募投项目生产基地能减少西南地区销售业务的长距离运输成本，交付速度、响应速度的提高和物流成本的下降有望在一定程度上提升公司产品的市场竞争力。

公司本次向特定对象发行的募集资金将用于成都维尚生产基地项目的建设，本项目的实施是优化公司生产基地布局，高效响应各主要区域业务需求，提高公司整体市场竞争力的重要举措。

2、增强主业生产能力，助推业绩增长

随着公司在品牌营销、销售渠道、技术研发、产品创新等方面的不断投入和

管理经营水平的提升，公司主业将保持持续、较快的增长。

公司近三年产能利用率已经较高，随着公司销售规模的不断增长，现有的生产设施已基本处于满负荷运转状态，生产旺季面临产能瓶颈。因此，本次发行募投项目的实施是保证公司业务规模持续高速增长的需要；同时，成都维尚生产基地项目建成投产后，可有效覆盖市场容量庞大的西南地区及相邻区域，为公司实现高质量发展提供强大的支持。公司着眼未来发展，成都维尚生产基地的建设，将增强主业生产能力，以应对潜在的产能瓶颈风险。本次发行及募投项目的建设将扩大公司定制家具的生产能力，为公司未来业绩增长提供重要推动力。

二、发行对象及其与公司的关系

本次发行的发行对象为不超过 35 名符合中国证监会规定条件的特定对象，包括证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者以及其他符合法律法规规定的法人、自然人或其他机构投资者等。证券投资基金管理公司、证券公司、合格境外机构投资者、人民币合格境外机构投资者以其管理的二只以上产品认购的，视为一个发行对象；信托投资公司作为发行对象，只能以自有资金认购。

最终发行对象由董事会根据股东大会的授权在本次发行通过深圳证券交易所审核并经中国证监会同意注册后，按照中国证监会、深圳证券交易所的相关规定，根据询价结果与本次发行的保荐机构（主承销商）协商确定。若国家法律、法规对向特定对象发行股票的发行对象有新的规定，公司将按新的规定进行调整。

本次向特定对象发行股票的发行对象均以现金方式认购本次发行的股票。

截至本募集说明书签署日，本次发行尚未确定具体发行对象，最终是否存在因关联方认购公司本次向特定对象发行股票构成关联交易的情形，将在发行结束后公告的《发行情况报告书》中披露。

三、本次向特定对象发行方案概要

（一）发行股票的种类和面值

本次向特定对象发行的股票种类为境内上市人民币普通股（A 股），每股面

值为人民币 1.00 元。

（二）发行方式和发行时间

本次发行采取向特定对象发行的方式，公司将在深交所审核通过并取得中国证监会同意注册的批复有效期内选择适当时机发行股票。

（三）发行价格及定价原则

本次发行的定价基准日为发行期首日，发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票均价的 80%。定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日公司股票交易总额/定价基准日前 20 个交易日公司股票交易总量。

若公司股票在定价基准日至发行日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本、配股等除权、除息事项，本次发行将按照深交所的相关规则对发行价格进行相应调整。调整公式如下：

派发现金股利： $P_1=P_0-D$ ；

送红股或转增股本： $P_1=P_0/(1+N)$ ；

两项同时进行： $P_1=(P_0-D)/(1+N)$ ；

其中， P_0 为调整前发行价格，每股派发现金股利为 D ，每股送红股或转增股本数为 N ，调整后发行价格为 P_1 。

（四）发行对象及认购方式

本次发行的发行对象为不超过 35 名符合中国证监会规定条件的特定对象，包括证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者以及其他符合法律法规规定的法人、自然人或其他机构投资者等。证券投资基金管理公司、证券公司、合格境外机构投资者、人民币合格境外机构投资者以其管理的二只以上产品认购的，视为一个发行对象；信托投资公司作为发行对象，只能以自有资金认购。

最终发行对象由董事会根据股东大会的授权在本次发行通过深圳证券交易所审核并经中国证监会同意注册后，按照中国证监会、深圳证券交易所的相关规定，根据询价结果与本次发行的保荐机构（主承销商）协商确定。若国家法律、

法规对向特定对象发行股票的发行对象有新的规定，公司将按新的规定进行调整。

本次向特定对象发行股票的发行对象均以现金方式认购本次发行的股票。

（五）发行数量

本次向特定对象发行的股票数量按照募集资金总额除以发行价格确定，且不超过本次发行前总股本的 30%，即不超过 59,602,500 股（含本数）。最终发行数量将在本次发行经深圳证券交易所审核通过并经中国证监会同意注册后，由公司董事会根据公司股东大会的授权及发行时的实际情况，与本次发行的保荐机构（主承销商）协商确定。

若公司股票在本次发行董事会决议公告日至发行日期间发生送红股、资本公积金转增股本等除权除息事项，则本次向特定对象发行的股票数量上限将按照相关规定进行相应调整。

（六）限售期

本次发行的发行对象认购的股份自发行结束之日起 6 个月内不得转让。

本次发行对象所取得本次发行的股票由于公司送红股、资本公积金转增股本等形式衍生取得的股票亦应遵守上述股份锁定安排。限售期后，发行对象减持认购的本次发行的股票按届时有效之法律、法规及深圳证券交易所的相关规定办理解锁事宜。

（七）募集资金数量和用途

本次发行募集资金总额不超过 80,000.00 万元，扣除发行费用后的募集资金净额将全部用于成都维尚生产基地建设项目。具体情况如下：

单位：万元

项目名称	项目投资金额	拟使用募集资金金额
成都维尚生产基地建设项目	100,140.00	80,000.00
合计	100,140.00	80,000.00

在本次向特定对象发行股票募集资金到位之前，公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位后予以置换。若本次募集资金净额少于上述项目拟使用募集资金总额，由公司以自筹资金解决。在上述募集资金投资项目范围内，公司董事会可根据项目的实际需求，按照相关法规规定的程序对

上述项目的募集资金使用金额进行适当调整。

（八）上市地点

本次发行的股票将在深圳证券交易所上市交易。

（九）公司滚存利润安排的安排

本次向特定对象发行股票完成后，公司的新老股东按照发行完成后的持股比例共同分享本次发行股票前的滚存未分配利润。

（十）决议有效期

本次发行决议的有效期为自公司股东大会审议通过本次发行相关议案之日起十二个月。

四、本次发行是否构成关联交易

截至本募集说明书签署日，公司尚未确定具体的发行对象，最终是否存在因关联方认购公司本次向特定对象发行股票构成关联交易的情况，将在发行结束后公告的《发行情况报告书》中予以披露。

五、本次发行不会导致公司控制权发生变化

截至本募集说明书签署日，公司总股本为 198,675,000 股，李连柱及其一致行动人周淑毅分别持有公司 46,659,935 股、17,493,996 股股份，持股比例分别为 23.49%、8.81%，李连柱、周淑毅合计持有公司 64,153,931 股股份，持股比例合计 32.30%，为公司控股股东和实际控制人。

本次向特定对象发行股票数量不超过 59,602,500 股（含本数），按本次向特定对象发行股票数量的上限测算，本次向特定对象发行后，李连柱、周淑毅合计持有公司 24.84% 的股份，仍为公司实际控制人。

因此，本次发行前后公司的控股股东、实际控制人均为李连柱和周淑毅，本次发行不会导致公司控制权发生变化。

六、本次发行股票的实施不会导致公司股权分布不具备上市条件

本次发行股票的实施不会导致公司股权分布不具备上市条件。

七、本次发行方案取得有关主管部门批准情况以及尚须呈报批准的程序

（一）本次发行方案已取得的批准

本次发行相关事项已经公司第四届董事会第四次会议、2021年第四次临时股东大会审议通过，公司独立董事发表了独立意见。

（二）本次发行方案尚需呈报批准的程序

本次向特定对象发行股票尚需深圳证券交易所审核通过和中国证监会作出同意注册的决定后方可实施。

在中国证监会同意注册后，公司将依法实施本次向特定对象发行股票，并向深圳证券交易所和中登深圳分公司申请办理股票发行、登记和上市事宜，履行本次发行股票的相关程序。

第三节 董事会关于本次募集资金使用的可行性分析

一、发行人募集资金专项管理制度

为了规范募集资金的管理和使用，最大限度保护投资者权益，公司依照《公司法》、《证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《关于进一步规范上市公司募集资金使用的通知》、《创业板股票上市规则》、《深交所创业板上市公司规范运作指引》等有关法律、法规的规定，结合公司实际情况，制定了《广州尚品宅配家居股份有限公司募集资金专项存储及使用管理制度》（以下简称《管理制度》），该《管理制度》于2015年6月1日召开的2015年第一次临时股东大会上审议通过。根据《管理制度》的要求并结合公司生产经营需要，公司对募集资金采用专户存储制度，对募集资金实行严格的审批制度，以便对募集资金使用情况进行监督，保证募集资金专款专用。

二、前次募集资金使用情况

2022年8月26日，华兴会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《关于广州尚品宅配家居股份有限公司前次募集资金使用情况的鉴证报告》（华兴专字[2022]22000070280），截至2022年6月30日，公司前次募集资金使用情况如下：

（一）前次募集资金金额、资金到位情况

根据中国证券监督管理委员会《关于核准广州尚品宅配家居股份有限公司首次公开发行股票的通知》（证监许可[2017]161号）核准，公司向社会公众公开发行人民币普通股（A股）27,000,000股，每股面值1元，每股发行价格54.35元。截至2017年3月1日，公司募集资金总额为人民币1,467,450,000.00元，扣除发行费用（含税）共计人民币94,147,000.00元，实际筹集募集资金净额为人民币1,373,303,000.00元。上述发行募集资金到位情况经会计师事务所出具“广会验字[2017]G14000880693号”验资报告验证。公司对募集资金采取了专户存储管理。

（二）前次募集资金的管理情况

截至 2022 年 6 月 30 日，公司募集资金专户存储情况如下：

开户银行	账号	存款方式	存款余额	备注
招商银行股份有限公司广州盈隆广场支行	757900568010901	活期存款	-	已注销
中国工商银行股份有限公司广州天河支行	3602879829100344586	活期存款	-	已注销
中国银行股份有限公司广州天河支行	669168384239	活期存款	-	已注销
中国银行股份有限公司广州天河支行	667868464465	活期存款	-	已注销
合计			-	

注：截至 2022 年 6 月 30 日，上述募集资金专用账户已无余额且已全部销户。

（三）前次募集资金实际使用情况

1、前次募集资金使用情况

2022 年 8 月 26 日，华兴会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《关于广州尚品宅配家居股份有限公司前次募集资金使用情况的鉴证报告》（华兴专字[2022]22000070280），截至 2022 年 6 月 30 日，公司募集资金专用账户已无余额且全部销户。

根据华兴会计师事务所（特殊普通合伙）出具的华兴会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《关于广州尚品宅配家居股份有限公司前次募集资金使用情况的鉴证报告》（华兴专字[2022]22000070280），公司前次募集资金具体情况详见下表：

单位：万元

募集资金总额：137,330.30						已累计使用募集资金总额：141,606.14				
变更用途的募集资金总额：18,402.36						各年度使用募集资金总额： 2017年度：90,643.83；2018年度：12,605.69；2019年：38,304.26； 2020年：52.36； 2021年度：0；2022年1-6月：0				
变更用途的募集资金总额比例：13.40%										
投资项目			募集资金投资总额			2022年6月30日募集资金累计投资额				项目达到预定可使用状态日期
序号	承诺投资项目	实际投资项目	募集前承诺投资金额	募集后承诺投资金额	实际投资金额	募集前承诺投资金额	募集后承诺投资金额	实际投资金额	实际投资金额与募集后承诺投资金额的差额	
1	智能制造生产线建设项目	智能制造生产线建设项目	82,340.75	82,340.75	84,874.37	82,340.75	82,340.75	84,874.37	2,533.62	2019年12月31日
2	营销网络建设项目	营销网络建设项目	23,131.10	6,390.72	6,390.72	23,131.10	6,390.72	6,390.72	-	2018年12月31日
3	互联网营销O2O推广平台项目	互联网营销O2O推广平台项目	20,780.14	20,780.14	20,851.47	20,780.14	20,780.14	20,851.47	71.33	2017年12月31日
4	家居电商华南配套中心建设项目	家居电商华南配套中心建设项目	11,078.31	11,078.31	11,087.22	11,078.31	11,078.31	11,087.22	8.91	2016年12月31日
5	不适用	永久性补充流动资金	不适用	不适用	18,402.36	不适用	不适用	18,402.36	不适用	不适用
合计			137,330.30	120,589.92	141,606.14	137,330.30	120,589.92	141,606.14	2,613.86	

2、实际投资项目变更情况

截至 2018 年 12 月 31 日，公司已实际投入资金开设直营店 35 家，基本达成预定开店目标，且已达到原计划累计实现的效益。由于宏观房地产市场发生较大变化，如果在广州、北京、上海、南京继续购置 2,000 平方米的店铺，将会给公司的现金流造成较大的影响，不利于公司的可持续发展。为进一步提升募集资金的使用效率，保护股东利益，公司拟终止该营销网络建设项目，将该项目结余的募集资金及利息用于永久补充流动资金，并用于公司主营业务的开展。

公司于 2019 年 5 月 24 日召开 2018 年度股东大会，审议通过《关于终止营销网络建设募投项目并将结余募集资金用于永久补充流动资金的议案》，同意终止营销网络建设项目，并将该项目的剩余募集资金及利息收入 18,003.43 万元用于永久补充流动资金（具体金额以实际结转时该项目专户资金余额为准）。截至 2019 年 12 月 31 日，公司已将原营销网络建设项目募集资金及相关利息收入 18,350.00 万元，转入公司基本账户，用于永久补充流动资金。

公司已就上述募集资金投资项目变更原因和变更内容履行了信息披露义务。

3、前次闲置募集资金使用情况说明

为提高资金使用效率，进一步增加公司收益，2018 年 4 月 3 日，公司第二届董事会第二十次会议通过了《关于使用闲置募集资金进行现金管理的议案》，同意使用不超过 40,000 万元的闲置募集资金购买保本型理财产品或进行定期存款、结构性存款，并授权总经理行使投资决策并签署相关合同文件，该事项自公司股东大会审议通过之日起 12 个月内有效，在决议有效期内可循环滚动使用额度。

2019 年 4 月 2 日，公司第三届董事会第五次会议审议通过了《关于使用闲置募集资金进行现金管理的议案》，同意使用不超过 36,500 万元的闲置募集资金购买保本型理财产品或进行定期存款、结构性存款，并授权总经理行使投资决策并签署相关合同文件，该事项有效期自 2019 年 4 月 3 日起至 2019 年年度董事会召开之日止，在决议有效期内可循环滚动使用额度。

截止 2022 年 6 月 30 日，使用闲置募集资金购买银行理财产品未到期的理财产品余额为 0.00 元。

（四）前次募集资金结余及结余募集资金使用情况

截至 2020 年 12 月 31 日止，公司募集资金专用账户余额为 0.00，公司前次募集资金无结余。

（五）前次募集资金投资项目实现效益情况

根据华兴会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于广州尚品宅配家居股份有限公司前次募集资金使用情况的鉴证报告》（华兴专字[2022]22000070280），公司前次募集资金投资项目实现效益情况如下：

单位：人民币万元

实际投资项目		截止日投资项目累计产能利用率	承诺效益	最近三年一期实际效益				截止日累计实现效益	是否达到预计效益
序号	项目名称			2019年	2020年	2021年	2022年1-6月		
1	智能制造生产线建设项目	92.65%	2018年-2020年累计实现效益 37,978.16	21,443.11	21,764.48	8,994.47	-5,632.63	68,544.58	是
2	营销网络建设项目	不适用	2018年-2020年累计实现效益 11,840.83	6,278.98	1,318.25	9,460.79	1,311.91	44,810.79	是
3	互联网营销 O2O 推广平台项目	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
4	家居电商华南配套中心建设项目	不适用	2018年-2020年累计实现效益 18,039.22	8,577.47	3,749.23	5,584.67	305.69	27,975.86	是
5	永久性补充流动资金	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
合计				36,299.56	26,831.96	24,039.93	-4,015.03	141,331.23	

综上，公司前次募集资金使用项目的进展基本符合预期，募集资金投入使用进度与项目建设进度基本匹配，募投项目的实施环境未发生重大不利变化，前次募投项目的实际效益基本符合预期。

三、本次募集资金运用

（一）募集资金使用计划

本次发行募集资金总额不超过 80,000.00 万元，扣除发行费用后的募集资金净额将全部用于成都维尚生产基地建设项目。具体情况如下：

单位：万元

项目名称	项目投资金额	拟使用募集资金金额
成都维尚生产基地建设项目	100,140.00	80,000.00
合计	100,140.00	80,000.00

在本次向特定对象发行股票募集资金到位之前，公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位后予以置换。若本次募集资金净额少于上述项目拟使用募集资金总额，由公司以自筹资金解决。在上述募集资金投资项目范围内，公司董事会可根据项目的实际需求，按照相关法规规定的程序对上述项目的募集资金使用金额进行适当调整。

（二）本次募集资金投资项目的必要性和可行性

1、项目实施的必要性

（1）顺应行业发展趋势，把握行业发展机遇

随着人们对家居品质要求的提高，对存量房进行精装修成为越来越多消费者的选择，迅速膨胀的存量房市场带来的翻新需求以及精装房渗透率的提高将为定制家具贡献较大的增量，行业市场向好。精装修化是行业大势所趋，对标国外精装修渗透率，我国还有很大成长空间。近期，受益于国内新冠疫情逐渐消退的影响，终端客流逐步回暖，家居行业景气度显著提升，长期看行业渗透率及龙头公司市占率均有较大提升空间。

目前国内定制家具行业正处于加速提升市场份额的阶段，内销市场竞争格局

优良。因此，持续扩大生产规模，做大做强，提升产品品质已成为家居行业持续发展的必然趋势。近年来，全国众多家具制造企业均加大资源投入，布局定制家具，先后于全国各地投资新建定制家具生产基地，加速产能扩张。公司本次募集资金将用于成都维尚生产基地建设项目，正顺应当前行业发展趋势，也符合公司长期发展战略。

(2) 优化生产基地布局，提高整体竞争力

目前，定制家具行业仍处于上升期，大企业能够通过扩产满足更多市场需求、抢占更多市场份额，进而提高行业集中度。2020 年以来，多数定制家具企业进一步规划新增产能，开启第二轮大幅扩产。索菲亚于 2020 年 7 月公告，拟在增城宁西工业园建设索菲亚华南区定制家居智能化工业 4.0 工厂；欧派家居在拥有广州总部和清远、天津、无锡、成都四个生产基地的基础上，于 2021 年 7 月公告，拟投资 50 亿于武汉投资设立华中智造基地；志邦家居于 2021 年 7 月公告，拟在清远新建志邦清远智能制造项目；顾家家居在 2020 年布局越南、黄冈产能基础上，于 2021 年 8 月公告，拟投资 12 亿元建设西南生产基地。

本次成都维尚生产基地建设项目将对现有的佛山基地和无锡基地形成有力补充。项目投产后将大幅缩短西南地区及相邻区域内的物流辐射半径和交货周期，快速响应该区域销售需求，公司整体生产基地布局得到优化。同时，送货周期的大幅缩短，能为消费者提供更良好的定制体验，提升公司的品牌价值。此外，募投项目生产基地能减少西南地区销售业务的长距离运输成本，交付速度、响应速度的提高和物流成本的下降有望在一定程度上提升公司产品的市场竞争力。

因此，本项目的实施是优化公司生产基地布局，高效响应各主要区域业务需求，提高公司整体市场竞争力的重要举措。

(3) 增强主业生产能力，助推业绩持续增长

公司 2019 年营业收入增长率为 9.26%，受新冠疫情影响，公司在 2020 年营业收入出现一定程度下降，但 2021 年营业收入已回升，相比 2020 年增长 12.22%。随着公司在品牌营销、销售渠道、技术研发、产品创新等方面的不断投入和管理经营水平的提升，公司主业将保持持续、较快的增长。

近三年公司的产能利用率已经较高。随着公司销售规模的不断增长，现有的生产设施已基本处于满负荷运转状态，生产旺季面临产能瓶颈。因此，本项目的实施是保证公司业务规模持续高速增长的需要，同时，本项目建成投产后，可有效覆盖市场容量庞大的西南地区，为公司实现高质量发展提供强大的支持。公司着眼未来发展，在四川省成都市投资建设生产基地，增强主业生产能力，以应对潜在的产能瓶颈风险。本次募投项目将扩大定制家具的生产能力，新增产能可有效覆盖西南地区庞大的市场，为公司未来业绩增长提供重要推动力。

(4) 发挥智能制造优势，强化精益生产管理方式

本次募集资金投资项目建成后，依托新建的智能制造生产线及现代化立体仓储系统，将进一步提高生产车间的智能化程度，提升公司生产系统各环节的信息传递和执行效率，实现对生产订单从排产、生产、质量检测、仓储等全过程自动化控制和跟踪，实现精益化生产管理方式，进而提高生产效率。

同时，定制产品生产流程及物流配送流程的大幅优化，也将大幅改善产品质量、物流管控、交货周期等关键指标，提高消费者认可度。

总之，本次募集资金投资项目将进一步增强公司在信息化、数字化、全屋整装解决方案、大规模柔性化定制生产及 O2O 线上营销和线下实体店销售相结合等方面的竞争优势，为公司定制家具在全国市场占有率的提升提供坚实的保障。

(5) 公司定制家具产品的现有产能已经饱和

报告期内，公司定制家具的产能、产量及产能利用率情况如下：

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-9 月
产能（万套）	265.06	274.24	301.90	245.46
产量（万套）	250.73	236.57	264.76	135.65
产能利用率	94.60%	86.26%	87.70%	55.26%

2019 年度，公司定制家具产量的增长率为 25.76%，产能利用率保为 94.60%；受全球新冠疫情影响，2020 年度、2021 年度定制家具产能利用率有所下降，但仍保持较高水平。

2022 年 1-9 月，公司的产能利用率为 **55.26%**，主要原因系公司及定制家具

行业每年上半年为行业淡季，且 2022 年来受新冠肺炎疫情仍然较大，因此使得公司定制家具 2022 年 1-9 月累计产量较低，产能利用率相对较低。

由于定制家具良好的市场前景，公司在产能不断扩张的同时，仍然面临产能饱和、排产紧张的压力。随着本次募投项目的实施，可以解决公司产能不足的问题，从而进一步提升公司的业绩规模和盈利能力。

(6) 成都维尚生产基地建设项目的建设是公司在全国大战略的重要布局

公司目前的定制家具生产基地为佛山维尚生产基地，正在建设的定制家具生产基地包括无锡维尚生产基地和成都维尚生产基地。

消费者对定制家具产品时效性的要求较高，为做到及时响应并减少运输成本，公司着眼全国性的生产基地布局，无锡维尚生产基地的建设有利于公司对华东地区的销售支撑，成都维尚生产基地的建设有利于公司对西南地区、西北地区、华中地区的销售支撑。

报告期内，公司在西南地区、西北地区、华中地区的销售额及占比情况如下：

单位：万元

区域	2022 年 1-9 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
西南区域	31,873.47	8.48%	63,697.67	8.71%	57,127.08	8.77%	65,452.46	9.01%
西北区域	13,797.94	3.67%	24,117.71	3.30%	23,324.24	3.58%	29,542.86	4.07%
华中地区	54,811.88	14.58%	101,139.26	13.84%	91,802.45	14.09%	114,185.66	15.73%
合计	100,483.30	26.72%	188,954.64	25.85%	172,253.77	26.44%	209,180.98	28.81%

报告期内，公司在西南地区、西北地区、华中地区的销售额合计分别为 209,180.98 万元、172,253.77 万元、188,954.64 万元、**100,483.30** 万元，合计占比分别为 28.81%、26.44%、25.85%、**26.72%**，公司在西南地区、西北地区、华中地区的销售额及占比合计较大，成都维尚生产基地的建设有利于公司对西南地区、西北地区、华中地区的销售支撑。

另外，公司将定制家具运送至客户处将产生较大的运输成本，报告期内，公司运输成本及占收入比例如下：

单位：万元

项目	2022年1-9月		2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
运输成本	5,503.85	1.46%	13,641.02	1.87%	12,363.40	1.90%	17,098.99	2.35%

因此，成都维尚生产基地的建设可以有效减少定制家具的运输距离，节省运费，提高对客户的服务速度。

综上，公司对成都维尚生产基地建设项目的建设是公司在全国大战略的重要布局。

2、项目实施的可行性

(1) 定制家具市场前景可期

市场方面，受国家宏观调控影响，2020年中央多次重申“房住不炒”促进房地产行业平稳发展，不将房地产作为短期刺激经济的手段，房地产市场趋于冷静，新房市场萎缩，行业进入了存量房时代，存量房翻新需求急剧增长。同时，由于城镇化进程的稳步推进带来相应的住房需求，新房装修及二手房改造亦将为家居行业提供持续的强劲需求。

消费者方面，随着人均可支配收入的提升，国人对家居品质的要求大幅提高，对存量房进行精装修成为了越来越多消费者的选择。同时由于人们对家居环境的自主设计意识也日益增强，定制家具受到越来越多年轻人的青睐，定制家具支出占家庭支出的比重逐步增长。

因此，如今迅速膨胀的存量房市场带来的翻新需求以及精装房渗透率的提高为定制家具带来源源不断的增量，定制家具行业的市场规模逐年扩大，广阔的市场前景为本项目的实施提供强有力的需求支持。

(2) 产业政策利好行业发展

近年来，国家、政府及行业协会出具了一系列家具行业指导政策和规划，包括2022年1月19日住房和城乡建设部印发的《“十四五”建筑业发展规划》、2021年12月21日印发的《“十四五”智能制造发展规划》、2021年3月批准的《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》、2022年6月发布的《关于推动轻工业高质量发展的指导意见》等。其中，

《“十四五”建筑业发展规划》明确提出，加快智能建造与新型建筑工业化协同发展；完善模数协调、构件选型等标准，建立标准化部品部件库，推进建筑平面、立面、部品部件、接口标准化，推广少规格、多组合设计方法，实现标准化和多样化的统一；加快推进建筑信息模型（BIM）技术在工程全寿命期的集成应用，健全数据交互和安全标准，强化设计、生产、施工各环节数字化协同，推动工程建设全过程数字化成果交付和应用。《关于推动轻工业高质量发展的指导意见》明确了整装云赋能平台，大规模个性化定制家具模块化生产，智能工厂等为数字化发展推进工程。

2022年11月以来，我国房地产利好政策不断，中国人民银行推出“保交楼”专项借款，鼓励和支持“保交楼”工作，交易商协会表示继续推进并扩大民营企业债券融资支持工具，证监会决定在房地产企业股权融资方面调整优化5项措施，监管释放“三支箭”后，将促进房地产市场盘活存量、防范风险、转型发展，更好服务稳定宏观经济大盘，房地产市场的利好政策亦将促进定制家具市场的复苏。

（3）智能化制造优势为项目提供扎实的技术基础

全屋家具的大规模定制，对信息化及自动化技术要求较高。公司依靠子公司广州市圆方计算机软件工程有限公司在家具设计软件及信息系统领域的创新与积累，创新实现了家具产品设计数码化、生产制造流程数字化和全屋家具的大规模定制，能够满足不同客户的个性化定制需求。公司自主开发的智能化自动拆单系统、自动排产系统等系统，对终端销售店面汇集过来的订单进行自动审核和拆分，将订单中的具体家具产品结构分拆为若干个零部件，并将一定数量同类板材的订单合并为一个批次，按批次而不是按照订单组织生产，最终实现了非标准零部件的个性化柔性化生产，解决了行业内定制产品无法规模化、低成本制造的难题。

公司在家具设计软件及信息系统领域的优势，提高了定制家具柔性化生产能力，为本项目的顺利实施提供了有力支持。

目前，公司已建立起“直营店+加盟店”的线下实体店与以“新居网”为互

联网营销平台的线上渠道。公司在重点城市繁华区域设立直营店，直营店能够高效制定并执行销售政策，增强实体店销售渠道掌控能力，提升公司的整体盈利能力；一线城市以外的其他地区通过加盟方式进行市场开拓，有效抢占终端零售市场并提升品牌知名度。线上营销和线下销售的有机结合，大大增强了公司的竞争力，为保障公司的快速扩张奠定了营销网络基础。

经过多年发展，公司 BIM 整装的一体化服务赢得了消费者的认可，“尚品宅配”、“维意定制”的两大品牌形象得到市场的认可，成为我国定制家具领域的知名品牌。

综上，线上线下全渠道的营销网络叠加公司良好的品牌形象为本项目实施后的新增产能消化提供了坚实保障。

（三）本次募集资金投资项目基本情况

1、项目基本情况

为扩充公司主要产品的产能、优化生产基地布局，满足公司配套产品的仓储和物流需求，本项目拟在四川省成都市崇州经济开发区建立一座结合智能制造生产线及现代化立体仓库的生产基地，并配备完善的智能化管理系统。

本项目总建筑面积 267,314.61 平方米，主要建设内容为智能制造生产线及仓储系统，具体包括厂房、成品及原材料仓库、办公楼、宿舍和配套辅助设施等。

2、项目实施主体

由于本项目位于四川成都，项目实施主体为成都维尚家居科技有限公司，系公司的全资子公司。

3、项目投资概算

（1）募投项目的投资构成

本项目计划投资 100,140.00 万元，拟使用募集资金 80,000.00 万元，项目总投资概算如下表所示：

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资金额	投资比例
----	---------	------	------

序号	工程或费用名称	投资金额	投资比例
1	建筑工程及设备	92,990.00	92.86%
1.1	土建工程费	61,442.00	61.36%
1.2	设备购置及安装费	30,748.00	30.71%
1.3	装修工程费	800.00	0.80%
2	建设工程其它费用	3,850.00	3.84%
3	预备费	3,300.00	3.30%
合计		100,140.00	100.00%

(2) 项目投资估算

① 建筑工程及设备投资

A、土建工程费

成都维尚生产基地建设项目的土建工程费投资额为 61,442.00 万元，内容包括厂房、仓库、综合楼、宿舍及其他配套区域建筑的建设。土建工程费用明细如下：

序号	建筑名称	面积 (m ²)	建设成本 (万元)
1	1#厂房	72,500.58	15,019.87
2	2#厂房	81,429.10	13,819.47
3	3#仓库 (平面仓)	59,149.81	11,550.97
4	1#立体仓库	12,456.69	3,392.66
5	2#立体仓库	11,870.50	2,923.62
6	综合楼	8,323.17	3,042.85
7	1#倒班宿舍	10,605.71	3,107.66
8	2#倒班宿舍	10,605.71	3,152.02
9	室外工程	/	5,209.89
10	门卫及配电房	373.34	222.98
合计		267,314.61	61,442.00

B、设备购置及安装费

本次募投项目设备购置及安装费投资额为 30,748.00 万元。设备购置及安装费明细如下：

序号	设备名称	设备类别	单位(台/套)	数量	不含税单价(万元)	设备购置金额(万元)
1	木工生产设备	生产设备	台	145	60.66	8,795.00
2	门板生产设备	生产设备	台	46	37.00	1,702.00
3	空压机	供气设备	套	10	55.00	550.00
4	中央吸尘机	除尘设备	套	8	427.00	3,416.00
5	无动力滚筒	辅助设备	项	1	575.00	575.00
6	动力滚筒	辅助设备	项	1	360.00	360.00
7	空压管道工程	动力设备	项	2	100.00	200.00
8	网络办公设备	信息设备	套	1	1,150.00	1,150.00
9	平面仓货架	物流设备	套	1	800.00	800.00
10	工装夹具	生产设备	套	1	180.00	180.00
11	叉车	物流设备	辆	20	13.00	260.00
12	托盘货笼	物流设备	套	1	1,600.00	1,600.00
13	整装立体库	物流设备	套	1	1,060.00	1,060.00
14	五金分拣线	生产设备	套	1	200.00	200.00
15	机器人分拣线	生产设备	套	1	1,000.00	1,000.00
16	材料立体库	物流设备	套	1	2,900.00	2,900.00
17	成品立体库	物流设备	套	1	6,000.00	6,000.00
合计						30,748.00

C、装修工程费

本次募投项目的装修工程费投资额为 800.00 万元，内容主要为对展厅、参观走廊进行装修，明细如下：

序号	建筑名称	单位(m ² /条)	单位装修成本(万元/m ²)	装修成本(万元)
1	展厅	6,161.00	0.0974	600.00
2	参观走廊	1.00	200.00	200.00
合计		6,162.00	-	800.00

②建设工程其他费用

本次募投项目建设工程其他费用为 3,850.00 万元，内容主要为建设单位管理费、建设前期工作咨询费、勘察设计费、场地准备费及临时设施费、工程保险费、水土保持设施补偿费、强电配套费，明细如下：

序号	项目	投资金额（万元）
1	建设单位管理费	820.54
2	建设项目前期工作咨询费	806.66
2.1	方案效果图	31.00
2.2	土方平衡	5.11
2.3	原地貌测量	2.40
2.4	施工图审查费	48.00
2.5	工程建设监理费	182.00
2.6	城市配套设施费	492.76
2.7	工程造价咨询费	45.39
3	勘察设计费	431.96
3.1	工程勘察费	45.85
3.2	工程设计费	323.09
3.3	绿色建筑费	26.34
3.4	海绵城市费	36.68
4	场地准备费及临时设施费	60.92
5	工程保险费	202.72
6	水土保持设施补偿费	27.20
7	强电配套费	1,500.00
合计		3,850.00

③预备费

预备费是针对在项目实施过程中可能发生难以预料的支出，需要实现预留的费用，预备费=工程建设费用×预备费率。本次募投项目的预备费为 3,300.00 万元，预备费率为 3.41%。

4、募投项目建设进度计划

成都维尚生产基地建设项目建设周期为 36 个月，建设进度安排如下：

项目内容	T+36																	
	2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	30	32	34	36
初步设计																		
厂房建设																		
装修工程																		

项目内容	T+36																	
	2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	30	32	34	36
设备购置																		
设备安装调试																		
人员招聘及培训																		
试运行与验收																		

5、募集资金预计使用进度，是否包含董事会前投入资金

本项目建设期为 36 个月，预计总投资为 100,140.00 万元，拟使用募集资金 80,000.00 万元。在本次向特定对象发行股票募集资金到位之前，公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位后予以置换。若本次募集资金净额少于上述项目拟使用募集资金总额，由公司以自筹资金解决。在上述募集资金投资项目范围内，公司董事会可根据项目的实际需求，按照相关法规规定的程序对上述项目的募集资金使用金额进行适当调整。

本募投项目不存在使用募集资金置换本次董事会前投入资金的情形。

6、项目预期收益

本项目预计建设完成并全部达产后，可实现年均销售收入 196,800.00 万元。项目税后财务内部收益率为 9.27%，静态投资回收期为 9.03 年(含建设期 3 年)。

7、项目审批情况

本项目已取得《四川省固定资产投资项目备案表》(备案号：川投资备【2020-510184-21-03-447945】FGQB-0131 号)，《建设项目环境影响登记表》(备案号：202051018400000260)，以上备案或审批仍在有效期以内。

本项目的建设地址位于四川省成都市崇州市崇州崇阳街道彭庙村 12、13、14、16、19、20 组，项目实施主体成都维尚已取得川(2021)崇州市不动产权第 0001060 号、川(2020)崇州市不动产权第 0014578 号国有土地使用权证。

8、项目预计效益的假设条件、计算基础及计算过程

(1) 假设条件

受新冠疫情影响，募投项目效益测算的关键参数、假设条件较 2018 年和 2019

年已发生变化，但 2020 年度和 2021 年度较 2019 年度定制家具的毛利率、净利率等关键参数、假设条件下降预计仅为本阶段暂时性的表现，预计至本募投项目达产年 2025 年本募投项目的经济效益将恢复至同行业正常水平。

出于谨慎性原则，以下基于近三年（2019 年至 2021 年）的历史数据情况对本次募投项目的经济效益进行更新测算。

本项目比照佛山维尚智能制造生产线建设项目（项目实施主体为佛山维尚）实施，且本项目建成后主要对加盟商进行销售，同时由于定制家具行业 2020 年及 2021 年度受到新冠疫情影响，为了使测算的依据更加充分，本次效益测算参考了佛山维尚 2019 年度-2021 年度对加盟商销售的情况（2019 年度为正常经营年度，2020 年和 2021 年为受新冠疫情影响的年度），因此本效益测算基于佛山维尚 2019 年度-2021 年度对加盟商销售模块情况进行预测。

（2）营业收入预测

成都维尚生产基地建设项目生产的产品为定制家具产品，本项目建成后主要对加盟商进行销售，本次效益测算的产品销售单价参照佛山维尚对加盟商销售定制家具产品单价进行预测。

2019 年度至 2021 年度，佛山维尚对加盟商销售定制家具产品的平均销售单价为 1,641.79 元/套，本募投项目效益测算预计的销售单价为 1,640 元/套，较过往三年佛山维尚对加盟商销售模块的平均单价略低。本次效益测算对销售单价的预测具有谨慎性和合理性。

本次募投项目达产后将年产定制家具 120 万套，达产后将实现年销售收入 196,800.00 万元。本次效益测算对销售收入的预测具有谨慎性和合理性。

（3）营业成本及毛利率

①营业成本

成都维尚生产基地建设项目测算中，营业成本中的直接材料费、直接人工费取 2019 年度至 2021 年度佛山维尚对加盟商销售定制家具的直接材料费和直接人工费占对加盟商销售收入比例的平均值，乘以预计营业收入预测得到。

制造费用分为折旧费用和其他制造费用两部分。制造费用中的折旧费用，为成都维尚生产基地建设项目投入的房产、设备的折旧费用。制造费用中的其他制造费用，取 2019 年度至 2021 年度佛山维尚对加盟商销售定制家具的制造费用占对加盟商销售收入比例平均值乘以预测营业收入，扣除本募投项目的折旧费用得到的预测值。

计算本项目的折旧需先计算固定资产原值，固定资产原值是项目投产时（达到预定可使用状态）按规定由投资形成固定资产的部分，折旧采用年限平均法：年折旧率=（1-预计净残值率）/折旧年限*100%，年折旧额=固定资产原值*年折旧率。折旧年限和净残值率如下：

类别	折旧年限（年）	净残值率
房屋及建筑物	30	5%
机器设备	10	5%

②毛利率

本项目达产后毛利率为 29.79%，2019 年度至 2021 年度佛山维尚对加盟商销售定制家具产品的平均毛利率为 30.18%，本项目达产后毛利率较过往三年佛山维尚对加盟商销售模块的平均毛利率略低。

2019 年度至 2021 年度同行业公司毛利率情况如下：

公司名称	2021 年度	2020 年度	2019 年度
欧派家居	31.37%	34.70%	35.82%
好莱客	34.52%	37.65%	40.77%
索菲亚	33.07%	36.50%	37.17%
曲美家居	35.22%	42.94%	45.90%
顾家家居	32.43%	35.76%	35.77%
行业平均水平	33.32%	37.51%	39.09%

注 1：上表欧派家居、好莱客、索菲亚的毛利率为家具制造业产品的毛利率，上表曲美家居、顾家家居的毛利率为定制家具产品的毛利率。

注 2：上表数据来源为同行业公司 2019 年度、2020 年度、2021 年度的年度报告。

同行业公司家居产品大多通过加盟模式进行销售，本次募投项目主要面向公司加盟商客户，本次募投项目达产后的毛利率 29.79% 低于 2019 年度至 2021

年度同行业公司毛利率平均水平。

因此，本次效益测算中对营业成本和毛利率的预测具有谨慎性和合理性。

(4) 费用估算

①管理费用

管理费用率参考2019年度至2021年度佛山维尚对加盟商销售部分的管理费用占对加盟商销售收入比例的平均值。以预测的营业收入乘以管理费用率，来预测本项目的管理费用。

②销售费用

销售费用率参考2019年度至2021年度佛山维尚对加盟商销售部分的销售费用占对加盟商销售收入比例的平均值。以预测的营业收入乘以销售费用率，来预测本项目的销售费用。

(5) 募投项目盈利情况测算

项目达产后，预计成都维尚生产基地建设项目利润表情况如下：

单位：万元

序号	项目	T+3	T+4-T+12
1	营业收入	157,440.00	196,800.00
2	营业成本	111,538.81	138,170.02
3	毛利率	29.15%	29.79%
4	营业税金及附加	1,179.23	1,474.04
5	管理费用及研发费用	8,964.95	11,206.19
6	销售费用	26,509.18	33,136.48
7	利润总额	9,247.82	12,813.27
8	所得税	2,311.95	3,203.32
9	净利润	6,935.86	9,609.96
10	净利润率	4.41%	4.88%

本项目 T+4 年达产后，预计将实现年利润总额为 12,813.27 万元，净利润 9,609.96 万元，净利润率为 4.88%。

2019 年度至 2021 年度同行业公司净利率情况如下：

公司名称	2021 年度	2020 年度	2019 年度
欧派家居	13.03%	13.99%	13.59%
好莱客	0.05%	12.35%	15.97%
索菲亚	1.48%	14.65%	14.24%
曲美家居	3.78%	2.80%	2.28%
顾家家居	9.27%	6.84%	11.00%
行业平均水平	5.52%	10.13%	11.42%

注：上表数据根据同行业公司 2019 年度、2020 年度、2021 年度的年度报告数据计算，
净利率=合并报表净利润/合并报表营业收入。

本次募投项目达产后预计的净利率低于同行业公司 2019 年度至 2021 年度
同行业公司净利率平均水平。

因此，本次效益测算中净利率的预测具有谨慎性和合理性。

(6) 募投项目效益测算与同行业公司对比情况

①同行业公司募投项目财务效益对比情况

通过测算，本项目税后内部收益率为 9.27%，静态回收期为 9.03 年（含建设
期 36 个月）。

近年来，同行业公司募投项目的财务效益对比情况如下：

项目	募集资金使用项目	建设期	静态回收期	税后内部收益率
欧派家居（2018 年可 转债）	清远生产基地（二期）建设项 目	24 个月	5.28 年	23.19%
	无锡生产基地（二期）建设项 目	24 个月	5.31 年	22.49%
	成都欧派智能家居建设项目	24 个月	5.39 年	22.24%
好莱客（2019 年可转 债）	汉川定制家居工业 4.0 制造基 地项目	24 个月	5.70 年	25.56%
尚品宅配此次向特 定对象发行股票	成都维尚生产基地建设项目	36 个月	9.03 年	9.27%

本募投项目的静态回收期高于同行业水平，税后内部收益率低于同行业水
平，本次募投项目的效益预测具有谨慎性。

本次募投项目效益预测与同行业公司相比回收期较高、内部收益率较低，
主要原因如下：

(1) 本效益测算基于 2019 年至 2021 年历史数据进行，同行业公司效益测算基于除受新冠疫情影响外的正常年份进行，公司 2020 年和 2021 年度受新冠疫情影响较大

本募投项目的效益测算系基于 2019 年至 2021 年历史数据进行的，其中公司 2020 年度和 2021 年度受新冠疫情影响较大，同行业公司（欧派家居 2018 年可转债、好莱客 2019 年可转债）募投项目的效益测算基于除受新冠疫情影响外的正常年份进行。

由于 2020 年度和 2021 年度受到新冠疫情影响，佛山维尚对加盟商销售定制家具产品的单价有所下降，同时随着 2021 年度原材料价格上涨，佛山维尚 2020 年、2021 年对加盟商销售的毛利率有所下降。因此由于本次募投项目的效益测算基于 2019 年至 2021 年历史数据进行，项目单价、毛利率、净利率预测时低于除受新冠疫情影响外正常年份的情形，因此本募投项目效益测算的静态回收期高于同行业水平，税后内部收益率低于同行业水平。

由于我国已就新冠疫情采取了大力且有效的防控措施，预计未来新冠疫情的影响将得到有效抑制，定制家具市场将恢复至正常水平。

另外，公司变动成本中的原材料的价格具有波动性，原材料价格预计将不存在一直处于高位的情形。公司定制家具产品的定价参考“成本+利润加成”原则，通常根据品牌定位和销售策略以及原材料价格波动情况相应调整家具产品的加成系数和折扣率，即定制家具产品的销售价格根据主要材料定额成本、加成系数、折扣率三者的乘积而制定，假设在品牌定位和销售策略不变的情况下，产品销售价格的变动幅度与原材料价格波动幅度具有一致性。2021 年来原材料价格上涨致使产品成本上涨，但由于 2021 年我国仍受到新冠疫情影响，公司为了保持市场竞争力，同时为了保证公司销售渠道的稳定、维护客户群体，与加盟商客户共度时艰，公司未对产品价格进行上调。预计在新冠疫情影响因素降低或消除后，公司将结合市场情况及公司产品定价原则提高产品价格，加之公司定制家具订单周转速度较快，以加盟商为例，公司对加盟商客户收入结转周期在 35 天至 45 天，因此预计在新冠疫情影响因素降低或消除后原材料价格的

上涨将转嫁至下游。

本次募投项目是在 2025 年达产,预计届时定制家具市场将恢复至正常水平,2020 年度和 2021 年度较 2019 年度定制家具的毛利率、净利率有所下降预计仅为本阶段暂时性的表现,预计未来本募投项目的经济效益将恢复至同行业正常水平。

(2) 本募投项目建设周期较同行业长,投资回收期较长

根据成都维尚生产基地建设项目的建设规划预计,本项目的建设期为 36 个月,高于同行业公司募投项目的建设期,由于本项目建设期较长,因此静态回收期高于同行业水平。

②同行业公司募投项目销售收入/固定资产投资对比情况

同行业公司募投项目销售收入/固定资产投资对比,如下所示:

序号	项目	募投项目名称	达产后销售收入 (万元)	固定资产投资 (万元)	销售收入/ 固定资产投资
1	欧派家居(603833) (2018年可转债)	清远生产基地(二期)建设项目	224,854.00	108,083.00	2.08
2		无锡生产基地(二期)建设项目	231,652.00	83,539.00	2.77
3		成都欧派智能家居建设项目	463,820.00	211,303.00	2.20
4	好莱客(603898) (2019年可转债)	汉川定制家居工业4.0制造基地项目	164,144.30	77,513.89	2.12
5	尚品宅配此次向特定对象发行股票	成都维尚生产基地建设项目	198,443.55	100,140.00	1.98

上表显示,公司本次募投项目的销售收入/固定资产投资略低于同行业平均水平,公司本次募投项目达产收入预测具有谨慎性。

(7) 敏感性分析

(1) 单价变动敏感性分析

成都维尚生产基地建设项目定制家具产品向加盟商销售的单价对效益预测的净利润影响的敏感性分析如下:

单价变动幅度	0.00%	-5.00%	-6.51%
净利润(万元)	9,609.96	2,229.96	0
净利润变化率	0.00%	-76.80%	-100.00%

敏感系数	/	15.36	15.36
------	---	-------	-------

注：上表的净利润为募投项目达产后净利润。

由上表可知，成都维尚生产基地建设项目定制家具产品向加盟商销售单价的变化对项目的效益影响较大；其他因素不变，当单价下降 6.51% 时，募投项目的净利润下降为 0。本募投项目的效益测算系基于 2019 年至 2021 年历史数据进行的，其中公司 2020 年度和 2021 年度受新冠疫情影响较大，单价的变化对项目的效益影响较大。

(2) 变动成本的变动敏感性分析

由于我国已就新冠疫情采取了大力且有效的防控措施，预计未来新冠疫情的影响将得到有效抑制，新冠疫情对公司影响预计仅为本阶段暂时性的表现，预计至本募投项目达产年 2025 年本募投项目的经济效益将恢复至同行业正常水平。

成都维尚生产基地建设项目定制家具产品变动成本对效益预测的净利润影响的敏感性分析如下：

变动成本变动幅度	0.00%	5.00%	9.62%
净利润（万元）	9,609.96	4,616.60	-
净利润变化率	0.00%	-51.96%	-100.00%
敏感系数	/	-10.39	-10.39

注 1：上表的净利润为募投项目达产后净利润。

注 2：上表的变动成本指营业成本扣除折旧摊销后的成本。

由上表可知，成都维尚生产基地建设项目定制家具产品成本对项目的效益影响较大；其他因素不变，当变动成本上升 9.62% 时，募投项目的净利润将下降为 0。公司变动成本中的原材料的价格具有波动性，原材料价格预计将不存在一直处于高位的情形，加之公司产品定价采用成本加成的定价模式，2021 年来原材料价格上涨致使产品成本上涨，但由于 2021 年我国仍受到新冠疫情影响，公司未对产品价格进行上调，预计在新冠疫情影响因素降低或消除后，公司可将原材料的涨价转嫁至下游。因此，预计变动成本上涨对募投项目的影响有限。

(3) 销量变动敏感性分析

成都维尚生产基地建设项目定制家具产品销量对效益预测的净利润影响的敏感性分析如下：

销量变动幅度	0.00%	-5.00%	-10.00%	-71.87%
净利润(万元)	9,609.96	8,941.43	8,272.91	0
净利润变化率	0.00%	-6.96%	-13.91%	-100%
敏感系数	/	1.39	1.39	1.39

注：上表的净利润为募投项目达产后净利润。

由上表可知，成都维尚生产基地建设项目定制家具产品销量对项目的效益影响较小，当销量下降71.87%时，募投项目的净利润将下降为0。

9、募投项目产品客户储备及在手订单情况

本次募投项目为成都维尚生产基地建设项目，系对公司主业生产能力的有力补充，项目建成后将生产定制家具。由于产品的定制属性，截至本募集说明书签署日，公司尚未取得针对募投项目产品的正式订单。

(四) 本次发行对公司经营管理、财务状况的影响

1、对公司经营管理的影响

本次向特定对象发行符合国家宏观经济及产业政策、行业未来发展趋势及公司整体战略发展方向，具有良好的市场发展前景和经济效益。募投项目的建设有利于公司主业的生产能力，充分发挥公司在定制家具行业的优势；同时有利于公司实现智能制造的转型升级，助力公司实现跨越式发展，提高公司核心竞争能力与行业地位。

2、对公司财务状况的影响

本次向特定对象发行募集资金到位后，公司总资产及净资产规模将有所增加，公司的资产负债率水平将降低，从而改善短期偿债能力，公司的资本结构将进一步优化，有利于提高公司的间接融资能力，降低财务风险。

另一方面，由于募集资金投资项目产生经营效益需要一定的时间，因此短期内可能会导致公司净资产收益率、每股收益等财务指标出现一定程度的下降。但是，随着本次募集资金投资项目的建成达产，公司的主营收入与利润规模将有所

增长，进一步增强公司的综合实力。

（五）可行性分析结论

综上所述，公司本次向特定对象发行股票的募集资金投向符合国家产业政策以及公司的战略发展规划，投资项目具有良好的效益。本次募集资金投资项目是必要的、可行的。通过本次募投项目的实施，将进一步扩大公司业务规模，增强公司竞争力，有利于公司可持续发展，符合全体股东的利益。

四、本次募投项目与公司既有业务、前次募投项目的区别和联系

公司主要从事全屋板式家具的定制生产及销售、配套家居产品的销售，并向家居行业企业提供设计软件及信息化整体解决方案的设计、研发和技术服务，同时为全国家装企业提供装修用主辅材及上述家居产品。

公司全屋板式家具主要通过子公司佛山维尚、无锡维尚、成都维尚（本次募投项目达到可生产条件后进行生产）的生产基地佛山基地、无锡基地、成都基地进行定制生产。发行人（母公司）及其他子公司主要从事家具销售与家装服务、软件开发与销售以及软件技术服务。发行人（母公司）的经营模式主要是直营和加盟，将直营终端消费者和加盟商的订单，通过佛山基地进行生产，再将产品交付给终端消费者或加盟商。

公司于2017年3月在深交所挂牌上市，前次募投项目（首次公开发行的募投项目/IPO募投项目）主要为智能制造生产线建设项目（佛山维尚生产基地建设项目）等。为优化生产基地布局，公司亦在成都和无锡建设新的生产基地，即成都维尚生产基地建设项目（本次募投项目）和无锡维尚生产基地建设项目。

本次募投项目与发行人佛山基地、无锡基地区别和联系如下：

（一）本次募投项目与发行人佛山维尚生产基地建设项目、无锡维尚生产基地建设项目的区别

本次募投项目与发行人佛山维尚生产基地建设项目、无锡维尚生产基地建设项目的区别如下：

项目	项目实施主体	项目建设地点	计划产能	功能定位和客户群体	投产时间
佛山维尚生产基地建设项目	佛山维尚	广东省佛山市南海区狮山镇	项目达产后年产定制家具 130 万套	公司华南地区的生产基地，面向华南、华北等地区的客户进行销售。	2016 年
无锡维尚生产基地建设项目	无锡维尚	江苏省无锡市锡山区锡北镇	项目达产后年产定制家具 300 万套	公司华东地区的生产基地，面向华东地区及相邻区域内的客户进行销售。	2020 年
成都维尚生产基地建设项目（本次募投项目）	成都维尚	四川省成都市崇州市崇州崇阳街道	项目达产后年产定制家具 120 万套	公司西南地区的生产基地，面向西南地区及相邻区域内的客户进行销售。	预计 2023 年

本次募投项目、佛山维尚生产基地建设项目、无锡维尚生产基地建设项目的主营业务均为定制家具的生产和销售，但在项目实施主体、项目建设地点、计划产能、功能定位和客户群体、投产时间等方面不尽相同。

本次募投项目、佛山维尚生产基地建设项目（IPO 募投项目）、无锡维尚生产基地建设项目的设计产能分别为年产 120 万套、130 万套、300 万套定制家具。佛山维尚生产基地建设项目（IPO 募投项目）建设旨在扩大公司定制家具生产规模，生产的定制家具产品面向华南、华北等地区的客户进行销售。公司在成都建设成都维尚生产基地建设项目，面向西南地区及相邻区域内的客户进行销售，能够大幅缩短西南地区及相邻区域内的物流辐射半径和交货周期；在无锡建设无锡维尚生产基地建设项目，面向华东地区及相邻区域内的客户进行销售，能够大幅缩短华东地区及相邻区域内的物流辐射半径和交货周期。成都维尚生产基地建设项目、无锡维尚生产基地建设项目的建设能够扩大公司的生产规模，减少各自对应地区销售业务的长距离运输成本，交付速度、响应速度的提高和物流成本的下降有望在一定程度上提升公司产品的市场竞争力。

（二）本次募投项目与发行人佛山基地、无锡基地的联系

本次募投项目、佛山维尚生产基地建设项目（IPO 募投项目）、无锡维尚生产基地建设项目的主营业务均为定制家具的生产和销售，其生产模式基本一致。佛山维尚生产基地建设项目（IPO 募投项目）旨在扩大公司定制家具生产规模；本次募投项目和无锡基地建设项目分别是公司在成都和无锡扩建的生产基地项目，项目建设亦旨在扩大公司定制家具产品生产规模，同时减少各自对应地区

的运输半径和交货周期。

本次募投项目、佛山维尚生产基地建设项目（IPO 募投项目）、无锡维尚生产基地建设项目均围绕公司主营业务开展，项目建设能够增加公司定制家具的生产规模，增强公司产品的市场竞争力，进一步增强公司的核心竞争力。

五、本次募投项目新增产能的消化措施

1、家具行业良好的市场前景为产能消化奠定了基础

市场方面，受国家宏观调控影响，2020 年中央多次重申“房住不炒”促进房地产行业平稳发展，不将房地产作为短期刺激经济的手段，房地产市场趋于冷静，新房市场萎缩，行业进入了存量房时代，存量房翻新需求急剧增长。同时，由于城镇化进程的稳步推进带来相应的住房需求，新房装修及二手房改造亦将为家居行业提供持续的强劲需求。

消费者方面，随着人均可支配收入的提升，国人对家居品质的要求大幅提高，对存量房进行精装修成为了越来越多消费者的选择。同时由于人们对家居环境的自主设计意识也日益增强，定制家具受到越来越多年轻人的青睐，定制家具支出占家庭支出的比重逐步增长。

因此，如今迅速膨胀的存量房市场带来的翻新需求以及精装房渗透率的提高为定制家具带来源源不断的增量，定制家具行业的市场规模逐年扩大，广阔的市场前景为本项目的实施提供强有力的需求支持。

2、定制家具行业集中度将进一步提升

当前，我国家具企业众多，行业集中度较低。定制家具以住宅实际情况为依据，因地制宜、因人而异配备家居产品，符合消费者对家居产品的个性化需求。同时，消费者的生活工作节奏日渐加快，缺乏足够的时间和精力参与装修全过程，对装修速度的要求也不断提升，定制家具在给消费者提供设计参与感的同时，通过“设计-生产-安装”一体化服务为消费者节省了大量时间，提升了消费者在装修过程中的消费体验。随着居住环境及消费偏好的改变，定制家具的市场正在不断扩大。

随着家具行业不断发展，行业集中度将逐步提高，优势品牌将占据市场主导地位。未来，公司将加强自主品牌管理和品牌建设，形成清晰的品牌定位和品牌内涵，提升产品竞争力和品牌附加值，进一步提升市场占有率。

3、公司现有的生产制造优势为项目产能消化提供了技术基础

全屋家具的大规模定制，对信息化及自动化技术要求较高。公司依靠子公司广州市圆方计算机软件工程有限公司在家具设计软件及信息系统领域的创新与积累，创新实现了家具产品设计数码化、生产制造流程数字化和全屋家具的大规模定制，能够满足不同客户的个性化定制需求。公司自主开发的智能化自动拆单系统、自动排产系统等系统，对终端销售店面汇集过来的订单进行自动审核和拆分，将订单中的具体家具产品结构分拆为若干个零部件，并将一定数量同类板材的订单合并为一个批次，按批次而不是按照订单组织生产，最终实现了非标准零部件的个性化柔性化生产，解决了行业内定制产品无法规模化、低成本制造的难题。

公司在家具设计软件及信息系统领域的优势，提高了定制家具柔性化生产能力，为项目产能消化提供了技术基础。

4、营销网络体系与品牌知名度为项目新增产能的消化提供保障

目前，公司已建立起“直营店+加盟店”的线下实体店与以“新居网”为互联网营销平台的线上渠道。公司在重点城市繁华区域设立直营店，直营店能够高效制定并执行销售政策，增强实体店销售渠道掌控能力，提升公司的整体盈利能力；一线城市以外的其他地区通过加盟方式进行市场开拓，有效抢占终端零售市场并提升品牌知名度。线上营销和线下销售的有机结合，大大增强了公司的竞争力，为保障公司的快速扩张奠定了营销网络基础。

经过多年发展，公司 BIM 整装的一体化服务赢得了消费者的认可，“尚品宅配”、“维意定制”的两大品牌形象得到市场的认可，成为我国定制家具领域的知名品牌。

5、公司在信息化和数字化的优势有助于进一步扩大市场份额

公司以“数智融合”作为研发方向，公司将营销、设计、生产、交付各个环

节全面数字化、云端化，形成数据链路闭环。公司以建设全国的、可以详细关联具体楼栋的数字化户型档案库为目标，分阶段展开大基建房型库建设项目。目前户型库已经覆盖全国 400 多个城市，拥有超过 120 万个精确户型，和上千万个户型的专属设计方案。海量的大基建房型库为公司的 O2O 线上量尺、楼盘引流、拎包入住等项目提供了很好的设计资源。另外，公司又通过互联网、大数据、云计算、AI 人工智能、敏捷供应链管理等创新技术手段为传统家装企业进行新型产业模式赋能，重构家装行业产业链、价值链，创新变革传统家装模式并使其升级成为现代化的整装商业模式。公司具备过去面向软装、定制家具，未来面向整个家居空间的数字化能力。公司在信息化和数字化方面的优势为本次投资项目产能的消化奠定坚实的基础。

6、发展加盟业务，逐步开放直营城市转加盟，提升市场占有率

报告期内，公司在自营城市全面执行以“直营门店”“直销 O2O”“自营加盟”“拓展（拎包）”“整装（全案）”五大业务模块为核心的发展战略，并通过实施直营店门店合伙人持续激发前线队伍的战斗热情，增强直营门店的核心竞争力。同时，公司加大自营城市招商力度，将直营门店积累的销售策略、服务与口碑、营销获客方式、套餐工作法等分享复制给自营城市加盟商，以此提升自营城市门店整体的竞争实力和优势。截至 2021 年末，公司直营门店数量为 90 家，自营城市加盟店数量为 289 家（含正在装修门店），合计较 2020 年末净增加 56 家。

对于加盟门店，公司通过持续进行的技术研发，加强对加盟商设计管理系统应用能力的培训，将智能设计、线上内容与线下场景相融合，为加盟店赋能。同时，公司也在持续创新招商模式，积极招募有实力、有前景的新商开大店，依托 BIM 整装新模式深化其业务能力、服务水平，打造成数字化整体家居服务商。

六、本次募集资金投资项目实施后新增关联交易情况

本次募投项目实施后，不会导致公司与公司的关联方之间新增关联交易。公司已制定了《关联交易决策制度》，对关联交易的决策程序、审批权限进行了约定。若未来公司因募投项目的实施，与公司实际控制人和公司关联方之间发生关联交易，公司将按照相关规定，及时履行相应的决策程序及披露义务，并确保关

联交易的规范性及交易价格的公允性。

七、本次发行募集资金规模合理性

截至 2020 年 12 月 31 日，公司前次 IPO 募集资金已使用完毕。

近年来，在国内定制家具行业快速发展、各大家具企业加速提升市场份额的背景下，公司积极调整战略布局，在业务、生产等板块加大投入，以提升公司整体行业地位及核心竞争力。因此，公司拟募集资金用于成都维尚生产基地建设项目，贯彻落实公司的战略布局。成都维尚生产基地建设拟投入资金 100,140.00 万元，有较大的资金需求，公司本次向特定对象发行募集资金总额不超过 80,000.00 万元（含），是以公司现有实际经营情况为基础，合理测算得出，具备充分的合理性。

综上，本次发行募集资金规模具有合理性。

第四节 董事会关于本次发行对公司影响的讨论与分析

一、本次发行后公司业务及资产整合计划

本次发行募集资金在扣除发行费用后拟全部用于成都维尚生产基地建设项目，该项目有利于进一步增强公司现有主营业务的竞争力，符合公司战略发展目标。

本次发行后公司主营业务不会发生变化，不涉及资产整合事项。

二、本次发行后公司章程、股东结构、高管人员结构及业务结构的变动情况

（一）本次发行对公司章程的影响

本次发行完成后，公司注册资本、股份总数及股本结构将发生变化。公司将根据发行结果对公司章程进行相应修改，并办理工商变更登记。除此之外，公司不会因本次发行而修改公司章程。

（二）本次发行对股东结构的影响

本次发行完成后，公司股本将相应增加，公司的股东结构将发生变化，公司原股东的持股比例也将相应发生变化。本次发行的实施不会导致公司股权分布不具备上市条件。同时，本次发行不会导致公司控股股东及实际控制人发生变化。

（三）本次发行对高管人员结构的影响

本次发行后，公司高级管理人员结构不会因本次发行发生变化。截至本募集说明书签署日，公司尚无相关调整计划。本次发行后，公司高级管理人员结构不会发生重大变化。若本公司拟调整高级管理人员结构，将根据有关规定，履行必要的法律程序和信息披露义务。

（四）本次发行对公司业务结构的影响

本次发行完成后，募集资金将全部用于成都维尚生产基地建设项目，募集资

金用途与主营业务相关，募投项目实施完成后带来的收入仍为公司原有主营业务收入，公司的业务结构不会因本次发行发生变化。

三、本次发行后公司财务状况、盈利能力及现金流量的变动情况

（一）对财务状况的影响

本次发行完成后，公司的总资产与净资产规模将相应提升，有利于公司财务状况的改善，为公司的持续发展提供良好保障。

（二）对盈利能力的影响

本次发行完成后，公司的总股本和净资产将有一定幅度增加。由于募集资金投资项目产生效益需要一定的过程和时间，因此，在总股本和净资产因本次发行而增长的情况下，公司每股收益在短期内可能有所下降，存在即期收益被摊薄的风险。但从长期来看，公司募集资金投资项目与公司发展战略相契合，具有良好的市场前景和经济效益，将有助于公司提升核心竞争能力，提高市场占有率和巩固行业地位，有利于公司长期盈利能力的提升。

（三）对现金流量的影响

本次发行完成后，公司筹资活动现金流入将大幅增加，用于募投项目投资活动现金流出也将相应增加。随着募投项目逐步达产并发挥效用，未来经营活动现金流入将逐步增加。

四、本次向特定对象发行不会导致控制权发生变更

本次发行前后，公司的控股股东、实际控制人均为李连柱先生、周淑毅先生，本次发行不会导致公司控制权发生变化。

五、本次发行后公司与控股股东及其关联人之间的业务关系、管理关系、关联交易及同业竞争等变化情况

本次发行完成后，控股股东和实际控制人对公司的业务关系、管理关系不会发生变化，亦不会与控股股东、实际控制人及其关联方之间产生新的同业竞争和

关联交易。

六、本次发行完成后，上市公司与发行对象及发行对象的控股股东和实际控制人从事的业务存在同业竞争或潜在同业竞争的情况说明

截至本募集说明书签署日，本次发行尚未确定发行对象，尚不能确定上市公司与发行对象及发行对象的控股股东和实际控制人从事的业务是否存在同业竞争或潜在同业竞争的情况。如存在上述同业竞争或潜在同业竞争的情况，将在发行结束后公告的《发行情况报告书》中予以披露。

七、本次发行完成后，上市公司与发行对象及发行对象的控股股东和实际控制人可能存在的关联交易的情况说明

截至本募集说明书签署日，本次发行尚未确定具体发行对象，最终是否存在因关联方认购公司本次向特定对象发行股票构成关联交易的情形，将在发行结束后公告的《发行情况报告书》中披露。

第五节 公司利润分配政策的制定和执行情况

一、公司利润分配政策

根据《公司法》、《创业板股票上市规则》、《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第3号—上市公司现金分红》等相关文件的要求，公司现行有效的《公司章程》对利润分配政策进行了明确的规定，具体内容如下：

（一）利润分配政策的基本原则

- 1、公司利润分配应重视对投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续发展。
- 2、在满足公司正常生产经营所需资金的前提下，公司实行积极、持续、稳定的利润分配政策，可以采取现金或者股票或者现金与股票相结合的方式或者法律、法规允许的其他方式分配股利。

（二）公司利润分配的具体政策

1、在符合现金分红的条件下，公司应当优先采取现金分红的方式进行利润分配。公司以现金方式分配股利的具体条件为：

- （1）公司当年盈利、累计未分配利润为正值；
- （2）审计机构对公司该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；

（3）公司无重大投资计划或重大现金支出等事项发生（募集资金投资项目除外），或公司有重大投资计划或重大现金支出等事项发生，但董事会认为不会对公司正常生产经营的资金使用构成重大压力，前述重大投资计划或重大现金支出是指：公司未来12个月内拟对外投资或收购资产累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的50%，且超过人民币5,000万元。

2、在符合上述现金分红的条件时，公司每年以现金方式分配的利润应不低于当年实现的可分配利润的10%。但在公司具有成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素的情况下，公司可以采用股票股利方式进行利润分配。

3、公司原则上每年进行一次年度利润分配，公司可以根据公司盈利及资金需求等情况进行中期利润分配。

4、公司董事会应当综合考虑公司所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，提出差异化的现金分红政策：（1）公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；（2）公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；（3）公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

（三）公司利润分配方案的审议程序

1、公司利润分配预案由董事会结合《公司章程》的规定、公司盈利及资金需求等情况制定。公司监事会应对利润分配预案进行审议并出具书面意见；独立董事应当就利润分配预案发表明确的独立意见。

独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。董事会审议通过利润分配预案后，应将预案提交股东大会审议决定。

股东大会对利润分配方案进行审议前，公司应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题；在审议利润分配方案时，公司应为股东提供网络投票方式进行表决；监事会应对董事会制定公司利润分配方案的情况及决策程序进行监督。

2、如公司符合现金分红条件但不提出现金分红方案，或公司拟分配的现金利润总额低于当年实现的可分配利润的 10%，公司董事会应就具体原因、留存未分配利润的确切用途以及收益情况进行专项说明，独立董事应当对此发表独立意见，监事会应当审核并对此发表意见，并在公司指定媒体上予以披露。

3、股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

（四）公司利润分配政策的变更与披露

1、公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要确需调整利润分配政策（包括现金分红政策）的，调整后的利润分配政策（包括现金分红政策）不得违反相关法律法规、规范性文件和《公司章程》的有关规定；公司调整利润分配政策（包括现金分红政策）应由董事会详细论证调整理由并形成书面论证报告，独立董事和监事会应当发表明确意见。公司调整利润分配政策（包括现金分红政策）的议案经董事会审议通过后提交公司股东大会审议，并经出席股东大会的股东所持表决权的三分之二以上通过。股东大会审议调整利润分配政策（包括现金分红政策）有关事项时，公司应为股东提供网络投票方式进行表决。

2、公司应当在年度报告中详细披露现金分红政策的制定及执行情况，并说明是否符合《公司章程》的规定或者股东大会决议的要求，分红标准和比例是否明确和清晰，相关的决策程序和机制是否完备，独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用，中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益是否得到了充分保护等。对现金分红政策进行调整或变更的，还应对调整或变更的条件及程序是否合规和透明等进行详细说明。

二、最近三年公司利润分配情况

（一）最近三年公司现金股利分配情况

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
现金分红	2,968.01	7,967.87	11,920.72
每 10 股转增数（股）	-	-	-
归属于母公司股东的净利润	8,970.47	10,140.22	52,839.88
现金分红占当年归属于母公司股东的净利润的比例	33.09%	78.58%	22.56%
三年累计现金分红总额	22,856.60		
最近三年年均可供分配利润	23,983.52		
三年累计现金分红总额占最近三年年均可供分配利润的比例	95.30%		

注：2020 年度现金分红金额包括 2020 年度股份回购的金额。

（二）最近三年未分配利润的使用情况

为保持公司的可持续发展，公司历年滚存的未分配利润作为公司业务发展资

金的一部分，继续投入公司生产经营，包括用于资本性支出和补充流动资金等，提高公司的市场竞争力和盈利能力。

三、公司股东回报规划

为进一步完善公司的利润分配决策和监督机制，强化回报股东的意识，增强公司利润分配的透明度，保持利润分配政策的连续性和稳定性，为股东提供持续、稳定、合理的投资回报，切实保护投资者的合法权益，在充分考虑公司实际经营情况及未来发展需要的基础上，公司制定了《未来三年（2021年-2023年）股东回报规划》，具体内容如下：

（一）公司制定未来三年股东回报规划考虑因素

公司着眼于长远和可持续发展，根据公司发展目标、发展战略和发展计划，在综合考虑外部融资环境、社会资金成本、股东要求和意愿等因素的基础上，结合公司目前及预期未来盈利规模、现金流量状况、发展所处阶段、项目投资资金需求、本次发行融资、银行信贷及债权融资环境、发展前景及其他重要因素进行充分论证，建立对投资者持续、稳定、科学的回报规划与机制。

公司重视对投资者的合理投资回报并兼顾公司实际经营和可持续发展诉求，以保证股利分配政策的合理性、科学性，通过对股利分配作出制度性安排，公司实施持续、稳定的股利分配政策。

（二）公司制定未来三年股东回报规划的原则

公司将在保证长期可持续发展的基础上重视对投资者的分红回报，建立科学、持续、稳定的投资者分红回报规划和机制。公司股东回报规划将充分考虑和听取独立董事、监事、股东特别是中小股东的要求和意愿，公司分配股利时，优先采用现金分红的方式，在满足公司正常经营的资金需求情况下，公司将积极采用现金分红方式进行利润分配。

（三）公司未来三年的具体股东回报规划

公司利润分配应重视对投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续发展。在满足公司正常生产经营所需资金的前提下，公司实行积极、持续、稳定的利润分

配政策，可以采取现金或者股票或者现金与股票相结合的方式或者法律、法规允许的其他方式分配股利。公司实施利润分配办法，应当遵循以下规定：

1、在符合现金分红的条件下，公司应当优先采取现金分红的方式进行利润分配。

公司以现金方式分配股利的具体条件为：（1）公司当年盈利、累计未分配利润为正值；（2）审计机构对公司该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；（3）公司无重大投资计划或重大现金支出等事项发生（募集资金投资项目除外），或公司有重大投资计划或重大现金支出等事项发生，但董事会认为不会对公司正常生产经营的资金使用构成重大压力，前述重大投资计划或重大现金支出是指：公司未来 12 个月内拟对外投资或收购资产累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的 50%，且超过人民币 5,000 万元。

2、在符合上述现金分红的条件时，公司每年以现金方式分配的利润应不低于当年实现的可分配利润的 10%。但在公司具有成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素的条件下，公司可以采用股票股利方式进行利润分配。

3、公司原则上每年进行一次年度利润分配，公司可以根据公司盈利及资金需求等情况进行中期利润分配。

4、公司董事会应当综合考虑公司所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，提出差异化的现金分红政策：（1）公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；（2）公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；（3）公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

5、公司利润分配预案由董事会结合《公司章程》的规定、公司盈利及资金需求等情况制定。公司监事会应对利润分配预案进行审议并出具书面意见；独立董事应当就利润分配预案发表明确的独立意见。

独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

董事会审议通过利润分配预案后，应将预案提交股东大会审议决定。

股东大会对利润分配方案进行审议前，公司应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题；在审议利润分配方案时，公司应为股东提供网络投票方式进行表决；监事会应对董事会制定公司利润分配方案的情况及决策程序进行监督。

6、如公司符合现金分红条件但不提出现金分红方案，或公司拟分配的现金利润总额低于当年实现的可分配利润的10%，公司董事会应就具体原因、留存未分配利润的确切用途以及收益情况进行专项说明，独立董事应当对此发表独立意见，监事会应当审核并对此发表意见，并在公司指定媒体上予以披露。

7、股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

8、公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要确需调整利润分配政策（包括现金分红政策）的，调整后的利润分配政策（包括现金分红政策）不得违反相关法律法规、规范性文件和《公司章程》的有关规定；公司调整利润分配政策（包括现金分红政策）应由董事会详细论证调整理由并形成书面论证报告，独立董事和监事会应当发表明确意见。公司调整利润分配政策（包括现金分红政策）的议案经董事会审议通过后提交公司股东大会审议，并经出席股东大会的股东所持表决权的三分之二以上通过。股东大会审议调整利润分配政策（包括现金分红政策）有关事项时，公司应为股东提供网络投票方式进行表决。

9、公司应当在年度报告中详细披露现金分红政策的制定及执行情况，并说明是否符合《公司章程》的规定或者股东大会决议的要求，分红标准和比例是否明确和清晰，相关的决策程序和机制是否完备，独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用，中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益是否得到了充分保护等。对现金分红政策进行调整或变更的，还应对调整或变更的条件及程序是否合规和透明等进行详细说明。

（四）制定股东分红回报规划的周期

公司至少每三年重新修订一次股东未来分红回报规划,对公司即时生效的股利分配政策作出适当且必要的修改,确定该时段的股东回报规划,并由公司董事会结合具体经营情况,充分考虑公司该时段的盈利规模、现金流量状况、发展所处阶段及当期资金需求,制定中期或年度分红方案。

(五) 公司未分配利润的用途

公司的未分配利润除将主要用于公司的生产经营,包括扩大生产规模、丰富产品种类、升级产品结构、加强产品和工艺研发、拓展营销网络及日常资金需求,保证公司把握机遇,实现持续、健康发展。

(六) 股东分红回报规划的合理性分析

公司着眼于现阶段经营和可持续发展,充分考虑了实际经营情况、现金流量、财务状况、业务开展状况、未来发展前景及其他重要因素,按照股东的要求和意愿制定了股利分配政策和未来三年的股东分红回报规划,具有合理性。

第六节 风险因素

一、本次发行相关风险

(一) 募投项目产能消化风险

公司本次发行募投项目“成都维尚生产基地建设项目”的新增产能系基于市场发展趋势、公司技术储备和客户储备优势等综合考虑决定，项目建成后可实现年产 120 万套定制家具产品。2021 年度，公司定制家具产能 301.90 万套，随着公司新建生产基地的投产，预计至 2025 年度公司定制家具的产能将达到 501.29 万套。

由于定制家具行业市场前景可观，若各大定制家具企业均积极布局，市场可能存在行业整体产能扩张规模过大导致竞争加剧、市场空间低于市场预期、产能无法全面消化的风险。同时，在项目实施过程中，若市场环境、下游需求、竞争对手策略、相关政策或者公司市场开拓等方面出现重大不利变化，则公司可能会面临募投项目产能不能完全消化的风险。

此外，目前公司无锡维尚生产基地建设项目（一期）已建设完成，设计产能为年产 100 万套定制家具，二期尚在建设之中。预计至 2025 年，无锡维尚生产基地建设项目将累计释放产能 170 万套。成都维尚生产基地建设项目将于 2023 年陆续投产并于 2025 年达产，设计产能为年产 120 万套定制家具。公司预计至 2025 年度公司定制家具的总产能将达到 501.29 万套。假设 2023 年度至 2025 年，公司定制家具销量分别较上一年增长 30%。根据以上假设，至 2025 年公司定制家具的产量/销量预计将达到 403.76 万套，产能利用率 80.55%。

2017 年度至 2021 年度，发行人定制家具产量的年均复合增长率为 12.22%，剔除 2020 年、2021 年受新冠疫情影响的因素，发行人 2017 年度至 2019 年度定制家具产量年均复合增长率为 22.55%。若发行人 2023 年度至 2025 年定制家具销量分别较上一年增长率达不到 30%，或者发行人 2023 年度至 2025 年定制家具销量出现下滑的情况，发行人的产能将无法得到及时消化，公司可能会面临整

体产能过剩风险。

（二）募集资金投资项目预期经营效益无法实现的风险

公司本次发行股票募集资金投资项目系依据公司战略发展目标规划制定，围绕公司主营业务进行建设，募集资金投资项目的顺利实施对公司未来的持续盈利能力具有重要意义。根据本募投项目的效益测算，本募投项目税后内部收益率为 9.27%，静态回收期为 9.03 年（含建设期 36 个月），项目达产后将实现年销售收入 196,800.00 万元，净利润 9,609.96 万元。根据募投项目的效益测算，定制家具的单价和变动成本的变动对募投项目净利润影响的敏感性较大，若预计未来定制家具产品单价下降 6.51%，或者预计未来变动成本上升 9.62%，本项目达产后的净利润将下降至 0；同时，定制家具的销量波动对募投项目净利润也有一定程度的影响，若本次募投项目建成后定制家具销量不及预期，将对本次募投项目效益实现造成不利影响。

尽管公司已对本次募集资金投资项目进行了充分的规划分析和可行性论证，但若项目的实施因工程设计和管理等因素出现延迟，或者因宏观经济、产业政策和市场环境等发生重大变化而影响项目建设进度或项目经营效益，则募集资金投资项目可能存在无法为公司带来预期经济效益的风险。

（三）本次募投项目折旧摊销对发行人未来经营业绩带来不利影响的风险

随着成都维尚生产基地建设项目的实施，公司将新增固定资产并增加相应的折旧。本募投项目的土建工程设备及安装等固定资产于第 2 年年末建设和安装完成，于第 3 年开始计提折旧，项目实施的第 3 年至第 12 年预计将新增固定资产折旧 5,013.99 万元。本次募集资金投资项目折旧摊销额在项目投资建设的第 3-12 年对公司现有及未来营业收入、净利润的影响如下：

单位：万元

项目		T+3 年	T+4 至 T+12 年
募投项目新增折旧摊销	A	5,013.99	5,013.99
现有营业收入（不含募投项目）	B	730,960.95	730,960.95
募投项目新增折旧摊销占现有营业收入（不含募投项目）比重	C=A/B	0.69%	0.69%

项目		T+3 年	T+4 至 T+12 年
预计营业收入 (含募投项目)	D=B+预计募投项目产生的收入	888,400.95	927,760.95
募投项目新增折旧摊销占预计营业收入 (含募投项目) 比重	E=A/D	0.56%	0.54%
募投项目新增折旧摊销占募投项目净利润的比重	F=A/预计募投项目产生的净利润	72.29%	52.17%
基于 2021 年净利润测算的净利润 (含募投项目)	G=公司 2021 年度净利润+预计募投项目产生的净利润	23,889.75	28,566.22
募投项目新增折旧摊销占比	H=A/G	31.57%	27.02%

注 1: 现有营业收入 (不含募投项目) 按照 2021 年度营业收入测算, 预计募投项目产生的收入、预计募投项目产生的净利润为本次募投项目效益测算中预计将产生的收入和净利润;

注 2: 上述估算均不考虑公司现有业务的收入增长及净利润增长;

注 3: 根据募投项目的可行性研究报告和效益测算, 本募投项目的土建工程设备及安装等固定资产于 T+2 年年末建设和安装完成, 于 T+3 年开始计提折旧, 因此本募投项目在 T+1 年和 T+2 年不新增折旧摊销、不存在新增折旧摊销对发行人未来经营业绩产生影响的情形。

公司 2022 年 1-9 月收入为 376,001.58 万元, 较上年同期收入 516,357.28 万元下降 27.18%, 归属于上市公司股东的净利润和归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润分别为-2,973.00 万元和-7,818.69 万元, 较去年同期降幅较大, 主要原因系受到新冠疫情影响, 公司客户进店量和安装交付等均有一定程度下滑。若未来公司业绩继续下滑或净利润为负, 折旧摊销将进一步对发行人未来经营业绩带来不利影响。

尽管公司对募投项目进行了充分的市场调研和可行性论证, 但本次募投项目收益受到国家产业政策、市场需求、竞争情况、技术进步等多方面的影响, 如公司本次募投项目实现效益未达预期, 公司将面临本次募投项目新增的折旧对经营业绩造成不利影响的风险。

(四) 审批风险

本次向特定对象发行股票需经深圳证券交易所审核通过和中国证监会作出同意注册后实施, 能否取得有关主管部门的核准, 以及最终取得批准或核准的时间均存在不确定性。

(五) 净资产收益率下降与即期回报被摊薄的风险

本次募集资金到位后, 募集资金投资项目尚需要一定的建设期, 项目投产达

效也需要一定的周期。在募集资金投资项目的效益尚未完全实现之前，公司的收益增长幅度可能会低于净资产的增长幅度，从而导致短期内公司每股收益存在被摊薄的风险。

（六）股票价格波动的风险

公司股票价格的波动不仅受公司盈利水平和发展前景的影响，而且受国家宏观经济政策调整、金融政策的调控、国内国际政治经济形势、股票市场的投机行为、投资者的心理预期等诸多因素的影响。此外，本次发行尚需深圳证券交易所审核、中国证监会同意注册且需要一定的时间方能完成，在此期间公司股票的市场价格可能出现波动，从而给投资者带来风险。

二、行业与经营风险

（一）经营业绩下滑的风险

公司 2022 年 1-9 月收入为 376,001.58 万元，较上年同期收入 516,357.28 万元下降 27.18%，归属于上市公司股东的净利润和归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润分别为-2,973.00 万元和-7,818.69 万元，较去年同期降幅较大，主要原因系受到新冠疫情影响，公司客户进店量和安装交付等均有一定程度下滑，收入下降的同时成本和费用相对刚性将导致净利润存在下滑风险。另外，我国房地产行业的相关政策出现不利变化、房地产成交市场出现持续低迷、消费者对定制家具的消费理念和消费水平发生不利变化、定制家具行业市场竞争加剧、公司无法及时消化快速扩张销售渠道过程中产生的成本和费用、公司的经营管理出现重大问题、募投投产带来的固定成本增加等情形发生，公司业绩存在一定不确定性。如果公司未来不能持续提升信息化数字化的优势并保持一定的领先优势，疫情未能得到有效缓解，或者针对业绩下降采取的措施未达到预期效果，公司业绩存在下滑的风险。

（二）住宅房地产政策及市场变化风险

公司从事的定制家具主要用于住宅市场，定制家具的消费主要源于消费者对新购住房的家具购买以及对已有住房的家具更换需求，因此，定制家具的需求一

定程度上受住宅房地产市场销售量、商品房交收和二手房交易等因素影响，与住宅房地产政策相关性较高。

近年来，为控制住宅房地产的非居住性需求，遏制房价过快上涨，国家针对住宅房地产出台了一系列政策进行调控。虽然定制家具的消费群体逐步扩大，消费量逐步增加，同时随着 2022 年 11 月以来我国房地产利好政策不断，监管释放“三支箭”后预计将促进房地产市场盘活存量、防范风险、转型发展，更好服务稳定宏观经济大盘，但如果国家未来对住宅房地产调控力度又加大或者宏观经济形势变化导致住宅房地产市场再次出现不景气的情形，将不利于住宅房地产的交易，这将可能对家具行业、定制家具行业以及公司的生产经营产生不利的影响。

（三）新冠疫情对公司日常经营活动影响的风险

公司的服务需要大量的线下工作，如量尺、交付、安装、售后服务等，**报告期内**新冠疫情对公司生产经营造成较大影响，使得公司经营业绩大幅下降。面对新冠疫情给公司带来的风险，公司也积极进行变革，适时提出“新模式+科技大基建”战略，利用“直播+IP”开启了家居行业引流获客的新局面，并充分利用线上工具为客户提供量尺、设计、方案沟通等服务，重构家居行业线上营销、服务的新模式；同时随着《关于进一步优化落实新冠肺炎疫情防控措施的通知》（以下简称“新十条”）的发布，新冠肺炎疫情防控政策逐步放宽，多项疫情防控措施持续优化，预计公司经营活动将快速回到疫情前的状态。但目前国内新冠疫情仍在持续，将会对公司的生产经营造成较大影响，甚至存在业绩下降或亏损的风险。

（四）市场竞争加剧的风险

作为家具行业的新兴子行业，定制家具因具有可满足消费者的个性化需求、空间利用率高、服务周全等优势，吸引了越来越多的消费群体，定制家具行业呈现出快速发展的趋势，这将导致定制家具行业内定制衣柜、定制橱柜等单品类定制家具企业向全屋家具产品定制拓展；同时，定制家具的快速发展也吸引了部分传统成品家具厂商向定制家具领域转型；此外，家装企业、地板企业等其他家居

企业也因看好定制家具市场，纷纷涉足定制家具行业。

因此，定制家具行业的竞争将可能因定制家具企业数量的增加而进一步加剧，这将导致定制家具行业的市场竞争逐步由价格竞争转变为产品设计、生产效率与成本、定制服务、渠道建设、品牌营销等方面的综合竞争，使得定制家具企业在品牌营销等方面的投入加大，进而影响企业的盈利能力。

若公司不能在产品设计、生产效率与成本、定制服务、渠道建设、品牌营销等方面持续保持优势，定制家具行业的市场竞争加剧，将可能对公司的盈利水平造成不利影响。

（五）产品和服务质量风险

随着人们对健康生活品质的重视，消费者对家具产品的甲醛含量等环保指标、定制家具的产品质量要求越来越高。虽然公司对板材等原料供应商进行严格筛选，并设立检测中心，在板材原料入库、成品出库等环节对各项指标进行抽样检测，确保产品质量符合国家及行业标准。若公司在供应商管理、质量管理措施执行等方面出现问题，可能出现公司产品质量无法让消费者满意的风险，使得公司品牌和业绩受到不利影响。

与此同时，定制家具因满足消费者的个性化需求，需要配备个性化设计、上门量尺、现场安装等服务，若在公司向消费者提供设计、量尺、安装等服务过程中，消费者发生服务投诉等事项，将对公司的品牌造成不利影响，进而可能对公司产品销售和经营业绩造成不利影响。

（六）主要原材料价格波动的风险

人造板材、铝材、五金配件、包装材料等原材料为公司的主要原材料，因此板材等原材料的价格波动对公司的主营业务成本、净利润均产生较大影响。若板材、五金配件等原材料价格出现不利变化，而公司未能将上涨的成本向终端消费者转移，将对公司的盈利能力造成不利影响。

（七）加盟模式带来的风险

加盟模式有利于公司节约资金投入，借助加盟商的优势进行全国性营销网络

的扩张，降低投资风险，实现公司业务规模的快速扩张。现阶段加盟商在公司销售方面发挥了重要作用，但如果公司的重要加盟商发生变动，将会对公司的经营业绩造成不利影响。

公司已通过与各加盟商签订特许经营合同来管理加盟店的数量、选址、销售业绩等方面，从而实现公司的发展战略，但加盟店在人、财、物上皆独立于公司，与公司的利益诉求并不完全一致。加盟店在贯彻公司意图、执行公司发展战略方面可能偏离公司目标，若因加盟商严重违反合同或因其经营管理等方面无法达到公司的要求，公司将解除或不与其续签加盟合同，从而会影响公司的销售收入。

公司已制定加盟店规范运作指引，对专卖店的加盟条件、开业形式、统一运营方式作出了规定，并在与各加盟商签订的特许经营合同中对选址、装修、日常运营等各个方面都作出了相关约定。随着加盟店数量的不断增加，若公司对加盟店的管理能力没有相应提高，或加盟商未按照公司统一标准进行运营，都将影响公司品牌形象，对公司拓展销售渠道造成不利影响。

（八）经营业务季节性波动的风险

本公司所处的家具行业具有一定的季节性，主要与国内居民的房屋装饰装修的季节性密切相关。公司年度营业收入结构存在上半年较低、下半年较高的特点，特别是上半年经营业绩相对较差，公司的经营业绩存在季节性波动的风险。

（九）品牌风险

经过十余年的品牌经营和推广，公司“尚品宅配”和“维意定制”两大品牌在定制家具行业均具有较高的知名度和美誉度，对公司提升产品附加值、提高市场占有率、快速开拓销售渠道等多个方面至关重要。

若公司在经营过程中出现因产品和服务质量、售后服务等问题引起消费者不满或投诉，将有损公司的品牌形象；此外，公司通过聘请知名影星为代言人，在提升品牌形象的同时，也存在因广告设计不当、代言人突发事件等引发品牌危机的风险，若这些事件发生，将直接或间接地对公司的经营带来不利影响。

（十）主要原材料供应保障风险

公司的主要原材料为人造板材、铝材、五金配件、包装材料等。虽然板材和五金配件等原材料的供应商较多，且公司与主要供应商已建立长期、稳定的合作关系，但随着公司业务规模的扩张，对板材等原材料的需求越来越大，若现有供应商发生无法按照计划向公司及时供货的情形，将对公司生产造成不利影响，从而影响公司的盈利能力。

（十一）诉讼和索赔风险

截至报告期末，公司存在未决诉讼和仲裁，公司作为被告方如在诉讼中败诉，存在被要求支付赔偿款的风险。此外，公司在正常的经营过程中，可能会因为产品瑕疵、违约、侵权以及劳动纠纷等事由引发诉讼和索赔风险。公司如遭诉讼和索赔，可能会对本公司的经营业绩及财务状况产生不利影响。

（十二）产品和服务质量风险

随着人们对健康生活品质的重视，消费者对家具产品的甲醛含量等环保指标、定制家具的产品质量要求越来越高。虽然公司对板材等原料供应商进行严格筛选，并设立检测中心，在板材原料入库、成品出库等环节对各项指标进行抽样检测，确保产品质量符合国家及行业标准。若公司在供应商管理、质量管理措施执行等方面出现问题，可能出现公司产品质量无法让消费者满意的风险，使得公司品牌和业绩受到不利影响。

与此同时，定制家具因满足消费者的个性化需求，需要配备个性化设计、上门量尺、现场安装等服务，若在公司向消费者提供设计、量尺、安装等服务过程中，消费者发生服务投诉等事项，将对公司的品牌造成不利影响，进而可能对公司产品销售和经营业绩造成不利影响。

第七节 本次发行的相关声明

一、发行人及全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，按照诚信原则履行承诺，并承担相应的法律责任。

全体董事：



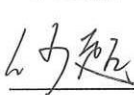
李连柱

周淑毅

彭劲雄

付建平

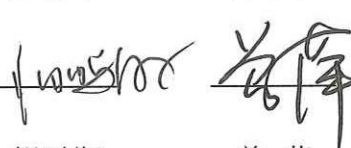
肖冰



何超



彭说龙



胡鹏翔



曾萍

全体监事：



李庆阳

周晓生

谢心情

高级管理人员：



周淑毅

彭劲雄

付建平

李嘉聪

胡翊



张庆伟



黎干



欧阳熙



何裕炳



张启枝

广州尚品宅配家居股份有限公司



二、发行人控股股东、实际控制人声明

本人承诺本募集说明书内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，按照诚信原则履行承诺，并承担相应的法律责任。

控股股东、实际控制人： 
李连柱


周淑毅

广州尚品宅配家居股份有限公司



三、保荐人（主承销商）声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认本募集说明书内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

项目协办人： 陈昌潍
陈昌潍

保荐代表人： 林联儒 段念
林联儒 段念

保荐机构总经理： 吴宗敏
吴宗敏

保荐机构法定代表人： 霍达
霍达

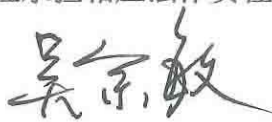


2023年 | 月30日

募集说明书的声明

本人已认真阅读广州尚品宅配家居股份有限公司募集说明书的全部内容，确认募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对募集说明书真实性、准确性、完整性、及时性承担相应法律责任。

保荐机构总经理：



吴宗敏

保荐机构董事长：



霍达

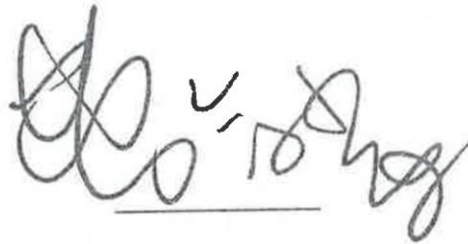


2023年1月30日

四、发行人律师声明

本所及经办律师已阅读募集说明书，确认募集说明书内容与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及经办律师对发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不因引用上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

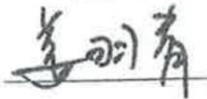
经办律师：



曹余辉



王立峰



姜羽青

律师事务所负责人：



王 玲



五、审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书，确认募集说明书内容与本所出具的审计报告、盈利预测审核报告（如有）等文件不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书中引用的审计报告、盈利预测审核报告（如有）等文件的内容无异议，确认募集说明书不因引用上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

签字注册会计师：



周济平



郑浩

会计师事务所负责人：



林宝明

华兴会计师事务所（特殊普通合伙）

2023年10月30日



六、发行人董事会声明

（一）关于除本次发行外未来十二个月内是否有其他股权融资计划的声明

除本次发行外，公司在未来十二个月内暂无其他股权融资计划。若未来公司根据业务发展需要及资产负债状况安排股权融资，将按照相关法律法规履行相关审议程序和信息披露义务。

（二）关于公司不存在失信情形的声明

根据《关于对失信被执行人实施联合惩戒的合作备忘录》和《关于对海关失信企业实施联合惩戒的合作备忘录》，并通过查询“信用中国”网站、国家企业信用信息公示系统等，公司及子公司不存在被列入一般失信企业和海关失信企业等失信被执行人的情形，亦未发生可能影响公司本次向特定对象发行股票的失信行为。

（三）本次发行摊薄即期回报情况和采取措施及相关主体承诺

根据《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发[2013]110号）、《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》（国发[2014]17号）以及中国证监会《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（证监会公告[2015]31号）等规定的要求，为保障中小投资者利益，公司就本次发行股票事项对即期回报摊薄的影响进行了认真分析，并提出了具体的填补回报措施，相关主体对公司填补回报措施能够得到切实履行做出了承诺，具体内容如下：

1、公司拟采取的填补被摊薄即期回报的具体措施

为降低本次向特定对象发行对公司即期回报的影响，公司拟通过多种措施防范即期回报被摊薄的风险，实现公司业务可持续发展，以增厚未来收益、填补股东回报并充分保护中小股东的利益。公司填补即期回报的具体措施如下：

（1）加强经营管理及内部控制，提升经营业绩

公司未来将进一步加强内部控制、完善公司治理结构，进一步提升公司的经营效率。公司将继续巩固和加强公司在定制家具领域的优势地位，提升公司的营业能力和创新能力，全面提升公司经营业绩。

(2) 加强募集资金管理，确保募集资金规范和有效使用

公司已按照《公司法》、《证券法》、《创业板股票上市规则》等法律、法规对募集资金的专户存储、使用、变更、监督和责任追究进行明确规定。本次向特定对象发行股票募集资金到账后，公司董事会将按照公司相关制度持续监督公司对募集资金进行专项存储、确保募集资金投向指定用途、注重配合防范募集资金使用风险，以保障募集资金合理规范使用。

(3) 加快募集资金投资项目实施进度，提高股东回报

本次发行募集资金总额不超过 80,000.00 万元，扣除发行费用后的募集资金净额将全部用于成都维尚生产基地建设项目。公司将抓紧进行本次募投项目的相关工作，统筹合理安排项目的实施进度，实现本次募投项目的经济效益最大化。

(4) 优化投资回报机制

为建立对投资者持续、稳定、科学的回报规划与机制，对利润分配做出制度性安排，保证利润分配政策的连续性和稳定性，根据《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》等相关规定，结合公司实际情况，公司董事会制定了《公司章程》和《未来三年（2021-2023 年）股东回报规划》，明确了未来公司利润分配尤其是现金分红的具体条件、比例、分配形式和股票股利分配条件等，完善了公司利润的决策程序和机制以及利润分配政策的调整原则。

2、相关主体出具的承诺

(1) 公司全体董事、高级管理人员关于发行股票摊薄即期回报采取填补措施的承诺

为确保公司本次向特定对象发行股票摊薄即期回报的填补措施得到切实执行，公司董事、高级管理人员作出如下承诺：

①本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；

②本人承诺对本人的职务消费行为进行约束；

③本人承诺不动用公司资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动；

④本人承诺由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；

⑤未来公司如实施股权激励，本人承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；

⑥自本承诺出具日至公司向特定对象发行股票实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺；

⑦本人承诺切实履行公司制定的有关填补回报措施以及对此作出的任何有关填补回报措施的承诺。

作为填补回报措施相关责任主体之一，若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，本人愿意接受中国证监会和深圳证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本人作出相关处罚或采取相关管理措施；若给公司或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担相应的补偿责任。

(2) 公司控股股东、实际控制人关于发行股票摊薄即期回报采取填补措施的承诺

为确保公司本次向特定对象发行股票摊薄即期回报的填补措施得到切实执行，维护中小投资者利益，公司控股股东、实际控制人作出如下承诺：

①本人承诺依照相关法律、法规及公司章程的有关规定行使股东权利，不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益；

②本人承诺切实履行公司制定的有关填补回报措施以及对此作出的任何有关填补回报措施的承诺；

③自本承诺出具日至公司向特定对象发行股票实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺。

作为填补回报措施相关责任主体之一，若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，本人愿意接受中国证监会和深圳证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本人作出相关处罚或采取相关管理措施；若给公司或者投

资者造成损失的，本人愿意依法承担相应的补偿责任。



广州尚品宅配家居股份有限公司董事会

2023年1月30日