

北京金隅集团股份有限公司
居然之家新零售集团股份有限公司

战略合作协议

二〇二三年十一月

甲方：北京金隅集团股份有限公司

法定代表人：姜英武

通讯地址：北京市东城区北三环东路 36 号

乙方：居然之家新零售集团股份有限公司

法定代表人：汪林朋

通讯地址：北京市东城区东直门南大街甲 3 号

北京金隅集团股份有限公司（以下简称金隅集团）是北京市属大型国有控股产业集团和 A+H 整体上市公司，主业为新型绿色环保建材制造、贸易及服务，房地产业，位列中国企业 500 强、中国企业效益 200 佳和全国企业盈利能力 100 强。金隅集团先后重组河北冀东集团，控股天津建材集团，率先实现建材行业在京津冀协同发展，并依托京津冀开拓进取，各产业板块强劲增长、协同发展，主营业务已延伸至全国 23 个省市区及境外多个城市。先后荣获“中国绿色建筑装饰产业示范基地”“中国绿色建筑精品生产（采购）基地”“全国企业文化示范基地”“国际企业文化核心竞争力十强”“中华环境奖”“全国五一劳动奖状”“北京十大影响力企业”“北京影响力京津冀协同发展大奖”等殊荣。

居然之家新零售集团股份有限公司（以下简称居然之家）是国内领先的全国线下零售网络和线上产业服务平台的超大型综合创新型家居零售商，是全国工商联家具装饰业商会执行会长单位，位列《2022 年中国连锁百强榜单》第三名，《2023 中

国家居企业品牌指数榜》榜首，湖北最佳上市公司，同时连续18年荣膺“北京十大商业品牌”。作为中国泛家居行业的头部企业，公司在服务口碑、品牌力、市场规模、商业模式及数字化转型等多个方面具有领先的竞争优势。公司在行业率先提出“先行赔付”、“统一收银”等服务理念，并与时俱进推出“居家保”产品保障消费者权益，具有行业上下游认可的品牌影响力。公司采用“轻资产”连锁发展模式快速拓展全国市场，营收坪效等经营指标业内表现突出。公司在数智化产业服务平台上已完成布局，构建了“实体体验店+流量服务平台+物流交付+到家服务”的家居消费闭环，为消费者提供更优质的全方位服务体验。此外，公司还积极探索第二增长曲线，在吉林、湖北等省份开设“中商·世界里”购物中心等零售业态，具有较高知名度。

为促进家居行业高质量发展，助力建设北京国际消费中心城市，充分发挥各自产业体系所具有的产品优势、资源优势和市场优势，进一步加强交流，深化全产业链合作，金隅集团与居然之家拟在卖场运营、房地产开发、整装业务、物业管理、数字化转型、物流交付网络建设等领域开展深度合作。双方本着依法合规、诚实守信、平等互利、共同发展的原则，达成如下协议：

一、合作主体范围

第一条 甲乙双方及其下属全资和控股子公司。

二、合作宗旨

第二条 甲乙双方建立战略合作伙伴关系后，应充分发挥各

自优势，维护双方的共同利益，实现强强联合，促进双方共同发展。

第三条 本战略合作协议是双方战略合作的指导性文件，也是双方开展并签署具体合作项目相关文件的基础。

三、合作内容

第四条 卖场业务方面

1. 甲方积极推动系统内建材商贸门店入驻乙方卖场，乙方对甲方入驻门店在租金费用等方面给予优惠价格。乙方利用其卖场资源，为甲方绿色建材产品提供更多宣传推介机会。

2. 甲乙双方发挥各自优势，共同推进家居商场业务、购物中心整合发展。依据市场化原则，双方就甲方自有家居卖场、购物中心的经营管理进行深度合作，开展同业融合发展，提升卖场经营效益。

第五条 房地产开发业务方面

1. 甲方在房地产开发方面优先考虑从乙方家居卖场租户中选用房屋精装修材料，乙方提供优质服务。

2. 甲方房地产开发业务涉及的商业地产优先考虑与乙方进行合作，优化乙方的业务布局，同时提升甲方地产开发的竞争优势。

第六条 资产盘活利用方面

乙方在家居商场及购物中心、仓储物流等业务布局扩张过程中优先考虑利用甲方在全国各地的土地、房产等资产，提高甲方土地、房产的使用效率。同时，甲方对乙方承租的土地、房产给予相应的优惠价格。

第七条 整装业务与物业管理方面

1. 甲乙双方推动各自整装业务融合发展，共同壮大整装业务总体规模，强化内在联系，合力提升整装业务，抢占整装发展风口，同步完善“建材-建筑-装饰-装修”一体化产业链，打造国内家居垂直类零售综合体 IP 标签，孵化打造居住产业第一龙头。

2. 甲乙双方互相借鉴物业管理的经验和优势，双方共同推进物业板块的专业化建设，增强物业管理的业务规模、综合服务能力、降低综合管理成本、费用。

第八条 数字化转型方面

1. 双方发挥各自优势，共同发展数字产业平台，打造线上线下、体验场景服务交融的高品质泛家居服务平台，做大数字经济规模，提升家居产业数字化水平。

2. 推动乙方积累沉淀的消费端数据与甲方在地产、家装、家具、零售、酒店等方面获取的客户多维度行为数据深度融合，提升双方数字化营销能力，赋能以消费者体验为中心的居住生活全周期体验零售业务。

第九条 物流与检测业务方面

1. 双方共同谋划利用甲方的闲置土地建设仓储物流基地；加速甲方网络货运业务与乙方“洞车”平台的资源整合、服务共享。

2. 甲方为乙方提供入驻品牌的家居建材产品检测服务、协助监督商场产品质量。乙方利用渠道及资源优势，积极推动入驻的知名家居建材品牌客户与甲方达成检验检测认证合作，从

而加强乙方与入驻企业的服务粘性。

第十条 资源综合利用方面

在资源综合利用方面，充分发挥乙方收集渠道和甲方处置技术的互补优势，坚持互惠共赢的原则，甲方利用自身水泥窑协同优势，消纳处置乙方以旧换新的老旧家居等无法回收利用的废弃物，同步提升自身燃料替代率。

四、工作机制

第十一条 建立高层沟通机制。双方不定期召开高层会议，加强沟通衔接，积极谋划多元化合作模式并研究解决合作中的重大问题，顺利推进双方合作共建，及时研究解决双方合作中出现的新情况、新问题，确保战略合作协议顺利实施。

第十二条 建立执行层协调机制。双方成立工作专班，定期或不定期召开协调会议，积极推进各业务线工作，解决合作进程中遇到的问题。

五、其他约定

第十三条 甲乙双方应当对合作过程中知悉的对方的商业秘密以及本协议的履行情况等严格保密，非经对方事先书面同意，不得对外披露或用于本协议以外的目的。保密期限为长期。

第十四条 本协议未尽事宜，经甲、乙双方协商后，可签署备忘录、补充协议等。

第十五条 本协议一式肆份，双方各执贰份，经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效，具有同等法律效力。

第十六条 除保密义务外，本协议为双方战略合作的意向性、框架性文件，是对双方权利和义务原则性的约定，不构成协议

双方互相追究违约责任的依据。协议签订后，双方就进一步实施本协议进行协商，在具体项目合作中的权利义务，以双方就具体项目签订的具体合作协议为准。

第十七条 除保密义务条款外，本协议有效期五年，自生效之日起计算。合作期满后根据双方意愿及合作成果共同商议决定合作期限是否延长。

甲 方：北京金隅集团股份有限公司 （盖章）



法定代表人或授权代表（签字）：

乙 方：居然之家新零售集团股份有限公司 （盖章）



法定代表人或授权代表（签字）：

签订日期：2023年11月17日

有限公司

有限公司