

## **顾家家居股份有限公司**

# **关于投资建设越南基地年产 50 万标准套家具产品项目的公告**

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

### **重要内容提示：**

- 投资标的名称：越南基地年产 50 万标准套家具产品项目
- 投资金额：预计总投资 50,533.30 万元人民币
- 特别风险提示：
  - 1、建设审批流程风险：本项目立项及建设需取得相关政府部门的审批，存在一定的不确定性。
  - 2、市场风险：越南的法律、政策、商业环境、文化环境等与国内存在较大差异，越南的外贸形势及进出口政策也可能发生变动，存在一定的风险。

## **一、对外投资概述**

### **（一）对外投资的基本情况**

顾家家居股份有限公司（以下简称“顾家家居”或“公司”）基于公司发展战略需要，拟使用自筹资金人民币 50,533.30 万元投资建设越南基地年产 50 万标准套家具产品项目。公司全资孙公司庄盛家具（越南）有限公司（以下简称“庄盛家具越南”）于 2020 年 11 月 24 日与平福房屋经营投资股份公司签署《同帅工业区III土地转租合同》，使用 16,695,302.81 万越南盾（根据 2020 年 11 月 19 日汇率折合人民币约 4,725.53 万元；其中含增值税 1,517,754.80 万越南盾，折合人民币约 429.59 万元）租赁 106,065.10 平方米土地约 46 年的使用权，庄盛家具越南作为越南基地项目的实施主体。

### **（二）董事会审议情况**

本项目已经公司第三届董事会第五十四次会议审议批准，根据《公司章程》

及公司三会议事规则的相关规定，本项目无需提交公司股东大会审议批准。

(三)本项目不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

## 二、投资标的的基本情况

### (一)越南基地项目

#### 1、项目实施主体：庄盛家具越南

2、投资方案：本项目拟在越南平福省同帅市建设生产基地，包括新建生产车间、仓库、配套工程设施及购置生产设备等。项目总投资额为 50,533.30 万元，其中土地购置成本 5,023.80 万元，占比约 9.94%；生产车间及配套工程设施等建筑工程 33,645.60 万元，占比 66.58%；生产检测及配套设备 6,180.00 万元，占比 12.23%；铺底流动资金为 5,683.90 万元，占比 11.25%。

3、投资进度、项目建设期：本项目用地约 159 亩，建筑总面积约 21 万平方米，预计于 2020 年四季度开工建设，2022 年一季度竣工投产，项目预计在 2025 年底前达纲，达纲时预计实现年产能 50 万标准套家具产品，实现年营业收入约 17 亿元人民币。

#### 4、可行性分析：

2019 年 5 月以来，中美贸易摩擦反复。2019 年 5 月 6 日，美国宣布自 2019 年 5 月 10 日起将 2,000 亿美元中国输美商品加征关税，税率由 10%提高至 25%。针对中美贸易战，公司积极在越南等地布局海外生产基地，持续推进大客户策略，优化出口产品结构，提升外贸供应链体系，同时各种方式从而降低中美贸易战对公司的影响。

我国软体家具产业在引进国际先进生产设备及制造技术的基础上，通过消化吸收，其技术工艺、产品品质、设计研发实力、销售规模以及经济效益等方面得到了全面的提升。中国软体家具消费额从 2008 年的 80 亿美元上升到 2017 年 214 亿美元，消费量约占全球的 31%，是全球最大的软体家具生产国和消费国。本项目作为公司海外生产基地扩建项目，是海外战略的重要组成部分。本项目建成后，将进一步巩固和增强公司在行业中的龙头企业地位。

经估算，本项目正常年营业收入约 17 亿元，税后内部收益率 24.86%，税后财务净现值（折现率为 17%）12,694.57 万元，投资回收期（含建设期）5.41 年。

本项目的建设具有良好的市场需求，与公司现有主业紧密相关，在技术、生产、市场营销等方面具备了可行性，经济及社会效益明显，因此本项目建设及运营具有可行性。

5、相关授权：为确保本项目的顺利开展，授权公司经营层全权负责本项目的相关事宜。包括但不限于：签署相关的协议/合同，投资进展公告以及其它与本项目相关的文件、协议及相关事宜等。

#### （二）项目实施主体的基本情况

- 1、公司名称：庄盛家具（越南）有限公司
- 2、法定代表人：李云海
- 3、注册资本：4,652,000 万越南盾
- 4、注册地址：越南平福省同帅市进兴社同帅工业区
- 5、经营范围：生产加工各类床、柜、桌、椅，沙发及其床、柜、桌、椅、沙发半成品。
- 6、股东情况：公司全资子公司顾家（香港）贸易有限公司持有庄盛家具越南 100%的股权。

### 三、合同标的和对方当事人情况

#### （一）合同标的情况

《同帅工业区III土地租赁合同》项下位于越南平福省同帅市进兴社同帅工业区 A1 集群第 64, 65, 66, 67, 68, 69, 83, 84, 85, 87, 88, 89 号地块。

#### （二）合同对方当事人情况

出租方：平福房屋经营投资股份公司

公司、庄盛家具越南与平福房屋经营投资股份公司不存在关联关系。

### 四、合同主要条款

- 1、租赁土地位于越南平福省同帅市进兴社同帅工业区 A1 集群第 64, 65, 66, 67, 68, 69, 83, 84, 85, 87, 88, 89 号地块，土地面积 106,065.10 平方米。
- 2、租赁土地使用权期限为自土地租赁合同正式签署到 2066 年 8 月 4 日。
- 3、租金及付款方式：土地租金为 15,177,548.01 万越南盾，另增值税 1,517,754.80 万越南盾，含税租金总金额 16,695,302.81 万越南盾（根据 2020 年 11 月 19 日汇率折合人民币约 4,725.53 万元）。该含税租金总金额分四次支付，

支付比例分别为 10%，30%，50%，10%，并于出租方通知庄盛家具越南接受土地使用权证之日完成全部付款。

4、合同期内，庄盛家具越南需自行承担管理费、污水处理费、排放费等费用。

5、争议解决方式：因履行本合同发生纠纷，由争议双方协商解决；协商不成的，任何一方都可向越南国际仲裁中心胡志明分中心申请进行仲裁。

6、合同生效条件和时间：自双方签订之日起生效。

## 五、对外投资对上市公司的影响

本项目作为公司海外生产基地扩建项目，是海外战略的重要组成部分。本项目将进一步完善公司产能布局，有利于减少中美贸易战对公司外销的影响，有效提升公司行业竞争力和海外市场占有率。

本项目规划总用地面积约 159 亩，土地一次性取得，预计于 2020 年四季度开工建设，2022 年一季度竣工投产，对 2020 年当期损益无重大影响；项目预计在 2025 年底前达纲，达纲时预计实现年产能 50 万标准套家具产品，实现年营业收入约 17 亿元人民币。

## 六、对外投资的风险分析

### （一）建设审批流程风险

本项目立项及建设需取得相关政府部门的审批，存在一定的不确定性。

### （二）市场风险

越南的法律、政策、商业环境、文化环境等与国内存在较大差异，越南的外贸形势及进出口政策也可能发生变动，存在一定的风险。

特此公告。

顾家家居股份有限公司董事会

2020 年 11 月 24 日