

证券代码：603816

证券简称：顾家家居

公告编号：2019-107

债券代码：113518

债券简称：顾家转债

转股代码：191518

转股简称：顾家转股

## **顾家家居股份有限公司**

### **关于投资建设越南基地年产 45 万标准套软体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 45 万标准套软体家具产品项目
- 投资金额：预计总投资 44,903.50 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 44,903.50 万元投资建设越南基地年产 45 万标准套软体家具产品项目（以下简称“越南基地项目”）。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 2019 年 12 月 20 日与平福房屋经营投资股份公司签署《同帅工业区 III 土地租赁合同》，使用 18,843,762.18 万越南盾（根据 2019 年 12 月 14 日汇率折合人民币约 5,679.89 万元；其中含增值税 1,713,069.29 万越南盾，折合人民币约 516.35 万元）租赁

124,774.70 平方米土地 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四十一次会议审议批准，根据《公司章程》及公司三会议事规则的相关规定，本项目无需提交公司股东大会审议批准。

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

## 二、投资标的的基本情况

### （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软体家具的生产基地，包括新建生产车间、检测车间、仓库、配套工程设施及购置生产设备等。项目总投资额为 44,903.50 万元，其中土地购置成本 5,668.51 万元，占比约 12.62%；生产车间、检测车间及配套工程设施等建筑工程 26,960.00 万元，占比 60.04%；生产检测及配套设备 5,900.00 万元，占比 13.14%；铺底流动资金为 6,374.99 万元，占比 14.20%。

3、投资进度、项目建设期：本项目用地约 186 亩，建筑总面积约 14.70 万平方米，预计于 2020 年一季度开工建设，一期预计在 2020 年四季度竣工投产，二期预计在 2020 年三季度开工建设，2021 年底全面竣工投产，项目预计在 2024 年底前达纲，达纲时预计实现年产能 45 万标准套软体沙发产品，实现年营业收入约 19 亿元人民币。

#### 4、可行性分析：

2017 年世界软体家具消费量 696 亿美元，前十大销售国占了世界销售量的 79%，从消费总量上来看，最大的软体家具市场依次为：中国、美国、德国、英国，分别占比 31%、24%、5%、5%。此外，从 2017 年各个国家的软体家具的总进口量及从中国进口量来看，各个国家均存在较大的空间，特别是美国、德国、法国及加拿大。结合各个国的消费量及进口来看，软体家具均存在较大的发展空间。因此，越南基地项目将有效扩大公司产能，快速提升供应链能力，实施海外战略、低成本运营战略、外贸大客户战略、产品领先战略，从整体价值链提升效

率和竞争力，逐步实现公司海外业务在成本、品质、交期、服务等各方面的能力在中国家具出口企业中处于领先地位。

经估算，本项目正常年营业收入约 19 亿元，税后内部收益率 31.30%，税后财务净现值（折现率为 17%）23,805 万元，投资回收期（含建设期）5.95 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（根据 2019 年 12 月 14 日汇率折合人民币约 1,402.21 万元）

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 B2 集群第 37, 38, 39, 40, 41, 44, 50, 51, 54, 55 和 56 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 B2 集群第 37, 38, 39,

40, 41, 44, 50, 51, 54, 55 和 56 号地块, 土地面积 124, 774. 70 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 1, 372, 930 越南盾/平方米, 租金总额 17, 130, 692. 89 万越南盾, 另增值税 1, 713, 069. 29 万越南盾, 含税租金总金额 18, 843, 762. 18 万越南盾(根据 2019 年 12 月 14 日汇率折合人民币约 5, 679. 89 万元)。该含税租金总金额分五次支付, 支付比例分别为 10%, 40%, 20%, 25%, 5%, 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

越南基地项目作为公司第一个海外生产基地, 是海外战略的重要组成部分, 对于公司具有深远的意义。该项目不仅能进一步扩大公司产能规模, 更是着眼于海外生产模式的探索和研究。越南基地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 186 亩, 土地一次性取得, 预计于 2020 年一季度开工建设, 一期预计在 2020 年四季度竣工投产, 对 2019 年当期损益无重大影响; 二期预计在 2020 年三季度开工建设, 2021 年底全面竣工投产, 项目预计在 2024 年底前达纲, 达纲时预计实现年产能 45 万标准套软体沙发产品, 实现年营业收入约 19 亿元人民币, 税后内部收益率 31. 30%, 税后财务净现值(折现率为 17%) 23, 805 万元, 投资回收期(含建设期) 5. 95 年。

## 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

2019年12月21日