

顾家家居股份有限公司 关于投资建设墨西哥自建基地项目的公告

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：顾家家居墨西哥自建基地项目
- 投资金额：预计总投资 103,745.58 万元人民币
- 特别风险提示：
 - 1、土地取得风险：截至本公告披露日，本项目仅签订了土地购买意向书，尚未签订正式的土地购买协议，土地的取得及取得土地的面积均存在一定的不确定性。
 - 2、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。
 - 3、市场风险：墨西哥的法律、政策、商业环境、文化环境等与国内存在较大差异，墨西哥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”）为落实国际化战略，加大市场辐射的深度和广度，拟使用人民币 103,745.58 万元投资建设顾家家居墨西哥自建基地项目（以下简称“本项目”）。公司全资孙公司 KUKA PROPERTY MANAGEMENT, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE（以下简称“KUKA PROPERTY”）于 2021 年 12 月 13 日与 SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT（以下简称“SCOTIABANK”）签署《土地购买意向书》，拟使用 19,152,463.12 美元（根据 2021 年 12 月 13 日汇率 6.36 人民币=1 美元计算，折合人民币约 12,180.97

万元)购买 363,562.322 平方米土地所有权。后续,公司将在墨西哥注册全资或控股的具有独立法人资格的项目生产和销售公司作为本项目实施主体。

(二) 董事会审议情况

本项目已经公司第四届董事会第九次会议审议批准,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) 顾家家居墨西哥自建基地项目

1、投资方案:本项目拟在墨西哥蒙特雷建设生产基地,投入包括厂房、仓库、生产设备、检测等配套设施。项目总投资额为人民币 103,745.58 万元,其中土地成本 12,694.06 万元,占比约 12.24%;生产车间及仓库等建筑工程 61,968.36 万元,占比 59.73%;生产、检测等设备 13,330.00 万元,占比 12.85%;铺底流动资金为 15,753.16 万元,占比 15.18%。

2、投资进度、项目建设期:本项目预计于 2022 年上半年开工,项目建设期为 36 个月,预计在 2023 年年中首期工程竣工投产,后期建设将根据市场需求的增长节奏,决定后期工程的开工建设时间。项目整体达纲时预计实现营业收入约 30.19 亿元。

3、可行性分析:

中国软体家具制造行业与国际品牌之间竞争日益激烈,公司必须加速海外基地布局和建设、增加产品的款式、增加推向市场的产品规模,才能保持良好的发展态势,巩固行业地位,逐步扩大市场份额。本项目的实施,有利于公司在保证产品质量的同时,迅速扩大生产规模、提高生产效益,增加面向市场的产品款式,使消费者有更多的选择空间,更好地满足不同消费者的个人偏好,同时缩短订货周期,加快供货速度,更好地提升客户满意度,使品牌形象得到升华,以良好的口碑赢得更多客户,实现销售的飞跃。随着本项目的建成,公司通过本次国际化战略规划的实施进一步扩大市场占有率,加大市场辐射的深度和广度。

经估算,本项目正常年营业收入约 30.19 亿元,投资回收期(含建设期)为 6.08 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。

4、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、本次合同主体：

公司名称：KUKA PROPERTY MANAGEMENT, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

法定代表人：HERNANDEZ SANCHEZ RODRIGO

注册资本：10 万比索

注册地址：Cantú 9, Anzures, Miguel Hidalgo, Ciudad de México

经营范围：动产及不动产租赁服务；与物业管理相关的房屋设备、设施的维修及养护，房屋建筑主体的管理，绿化管理、维护和保持服务范围内的清洁卫生；综合管理，涉及共用财产和公共事务的管理等。

股东情况：公司全资子公司顾家（香港）贸易有限公司持有 KUKA PROPERTY 99%的股权，公司全资子公司庄盛（香港）有限公司持有 KUKA PROPERTY 1%的股权。

2、公司后期将在墨西哥注册全资或控股的具有独立法人资格的项目生产和销售公司作为本项目实施主体。

三、合同标的和对手当事人方情况

（一）合同标的

新莱昂州萨利纳斯维多利亚市蒙特雷国际工业园区地块

（二）合同对方当事人情况

承诺转让方：SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT

公司、KUKA PROPERTY 与 SCOTIABANK 不存在关联关系。

四、合同主要条款

1、承诺转让方对位于新莱昂州萨利纳斯维多利亚市工业园 Interpuerto Monterrey 地块中地籍登记册中登记的土地拥有完全支配权，转让地块总面积为 363,562.322 平方米。

2、付款方式：作为该土地所有权的转让对价，每平方米支付 52.68 美元，总价为 19,152,463.12 美元。该土地所有权的购买收购价将由承诺收购方在签署最终协议的同时全数支付予承诺转让方。

3、保证金：为保证本协议所载承诺收购方的义务履行，承诺收购方将不迟于本协议签署后二十一日向承诺转让方交付 3,830,492.62 美元保证金，相当于总价的 20%。保证金不应成为收购价格的首付的一部分，双方签订最终协议后，保证金将在支付收购价格的同时退还。

4、土地的转让应在没有任何产权负担、费用、索赔和环境污染的情况下进行，并且应支付财产税和其他财政性质的费用。

5、违约责任：双方同意，如因一方未能履行其在本协议项下的义务，而另一方完全履行其义务而导致本合同终止或解除，不履行的一方应向履行方支付本合同约定的等值保证金的违约金。

6、管辖权：本协议受新莱昂州民法典和其他适用法律管辖并根据其进行解释，双方特此接受新莱昂州蒙特雷市当地法院的管辖。

五、对外投资对上市公司的影响

本项目布局墨西哥自建基地，有助于提高供货效率，提升客户满意度，丰富产品品类，为公司的产品在北美乃至全球的市场占有率提升提供坚实的保障。

本项目用地约 545 亩，项目建设期为 36 个月，预计在 2023 年年中首期工程竣工投产，项目整体达纲时预计实现营业收入约 30.19 亿元。

六、对外投资的风险分析

1、土地取得风险：截至本公告披露日，本项目仅签订了土地购买意向书，尚未签订正式的土地购买协议，土地的取得及取得土地的面积均存在一定的不确定性。

2、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。

3、市场风险：墨西哥的法律、政策、商业环境、文化环境等与国内存在较大差异，墨西哥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

2021年12月14日