

证券代码：603833

证券简称：欧派家居

公告编号：2021-056

债券代码：113543

债券简称：欧派转债

欧派家居集团股份有限公司 关于投资设立华中智造基地暨签署项目投资协议书的公告

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：

- 投资项目名称：欧派集团华中智造基地
- 总投资金额：50 亿元人民币
- 特别风险提示：项目投资协议书中的效益目标、投资强度、投资规模、建设周期等均为计划数或预计数，并不代表公司对未来业绩的预测，亦不构成对股东的业绩承诺。

一、对外投资概述

（一）对外投资的基本情况

为满足公司未来经营发展的需要，欧派家居集团股份有限公司（以下简称“欧派家居”或“公司”）与武汉市蔡甸区人民政府于 2021 年 7 月 8 日签署了《项目投资协议书》。公司拟在武汉市蔡甸区投资建设“欧派集团华中智造基地”，项目总投资 50 亿元人民币，资金来源为公司自筹。

（二）董事会审议情况

2021 年 7 月 8 日，公司召开了第三届董事会第十七次会议，会议以 6 票赞成、0 票反对、0 票弃权，审议通过了《关于投资设立华中智造基地暨签署项目投资协议书的议案》，同意公司在武汉市蔡甸区投资建设“欧派集团华中智造基地”，并与武汉市蔡甸区人民政府签订《项目投资协议书》。

(三) 本事项不属于关联交易和重大资产重组事项。根据《欧派家居集团股份有限公司章程》的有关规定，本次对外投资无需提交公司股东大会审议。

二、投资标的基本情况

(一) 项目名称：欧派集团华中智造基地；

(二) 项目内容：建设华中区域家居生产基地、研发中心；

(三) 投资规模：总投资 50 亿元人民币，其中固定资产投资 38 亿元人民币；流动资金 12 亿元人民币；

(四) 项目用地：公司或公司控股子公司通过“招、拍、挂”方式依法取得项目建设用地用于上述项目建设，地块位于蔡甸经济开发区，土地净使用面积为 730 亩以内，土地使用年限为 50 年。

(五) 效益目标：项目全面建成投产后，预计年销售收入约 36 亿元人民币，预计年上缴税收约 1.5 亿元人民币。

(六) 投资进度：

1、设立项目公司：本协议签订后壹个月内，公司在武汉市蔡甸区人民政府属地注册成立全资法人公司作为项目公司，项目总注册资本金不低于 5 亿元人民币。

2、项目建设周期：本项目所取得工业用地分为两宗地块，在同一实施主体前提下，作为同一个项目一次性完成整体规划。公司因本项目所取得工业用地分为三次供地，项目进行分期建设，自第一次供地的《国有建设用地使用权成交确认书》签订之日起，一期项目 3 个月内实质性开工建设，建筑面积不低于 30 万 m²；二期项目于一期项目投产后 6 个月内实质性开工建设，每一期项目正式开工后 24 个月内建成。自项目实质性开工建设之日两年内，确保项目建成或在建面积不低于总规划面积的 50%。甲方未能按上述约定完成供地手续的，对乙方建设进度要求相应延后。

三、项目投资协议的主要内容

(一) 协议主体

甲方：武汉市蔡甸区人民政府（以下简称甲方）

乙方：欧派家居集团股份有限公司（以下简称乙方）

（二）甲方权利义务

1、甲方协助乙方及乙方的项目公司争取国家及各级政府优惠政策，并协助办理相关手续。

2、甲方在项目立项、工商注册、建设规划、施工许可、纳税申报、安评、环评、能评等方面实行一站式服务，并制止一切乱收费。

3、甲方为乙方及乙方的项目公司创造良好的建设环境和生产经营环境，依法保护乙方的合法生产和经营，并积极落实乙方及乙方的项目公司应享受的有关优惠政策。

4、甲方负责将道路、供水、排污、排水、通讯、供电、天然气和土地等“七通一平”基础设施就近配套至厂区红线处，保证项目的正常生产，“七通一平”标准及工业项目建设相关费用。

5、甲方有权督促乙方及项目公司按照协议约定进度要求达产达效。

6、本协议生效后，未经甲方同意，乙方不得擅自转让、出租或通过转让项目公司股权等方式变相转让、出租本协议约定地块和改变土地用途。

（三）乙方权利义务

1、为落实上述项目的实施，乙方在甲方属地注册成立全资法人公司作为项目公司，项目公司税收缴纳关系必须在甲方属地，且乙方承诺在甲方属地生产经营年限不少于十年。同时，乙方积极协调其武汉区域全部经销商以独立法人形式注册落户在甲方属地。

2、乙方在签署本协议前应向甲方详细介绍项目情况，并应向甲方提供相关背景资料，乙方承诺向甲方提供的项目情况的信息及项目背景资料均真实、全面、合法有效。

3、上述项目建设必须符合所在区域总体规划、环保、安全、消防等方面的规定，必须按照有关部门审定的图纸进行建设。

拟受让的地块土地使用权进入“招、拍、挂”程序时，乙方及乙方的项目公司必须及时按相关部门要求进行投标，缴纳保证金、土地出让金，履行相关程序，以确保得到项目地块使用权及时推进项目建设。

4、乙方项目分两期建设，两期项目投产后第 3 个财务年度起年产值均不低于 500 万元/亩，年纳税均不低于 20 万元/亩。

5、乙方负责项目公司的品牌建设，制定项目公司营销策略。

6、乙方提供完整的项目解决方案：负责项目建设统筹、设备投入、流动资金、技术支持、产品研发、生产线规划设计、公司运营管理等。

7、乙方不得擅自改变用地文件所批准的土地用途，应按政府部门核发的设计条件开展方案设计，按照已审定的总体方案实施项目建设。

（四）违约责任

本协议任何一方如果违约，另一方有权敦促违约方履行本协议，造成守约方损失的，由违约方承担全部责任，并赔偿守约方经济损失。

若一方违约，经守约方书面敦促更正违约行为，违约方仍拒绝更正，且拒绝更正将导致守约方合同根本目的落空，或即使更正但违约造成的损失已使得守约方合同根本目的落空，则守约方可单方解除本协议，并由违约方赔偿全部经济损失。

本协议由蔡甸经济开发区管委会负责监督执行。本协议生效后，除甲方原因及不可抗力外，如乙方具有下列 7 款情形之一的，甲方有权调整或取消给予乙方相应的优惠政策，已享受的可予以追回，同时，甲方有权收回乙方未使用的土地另行处置，已供土地由投资方用现金补齐供地价格与土地供地时市场价差额（具体额度由区自然资源和规划部门核算，由蔡甸经济开发区管委会负责收缴差额）。

1、乙方擅自转让、出租或通过转让项目公司股权等方式变相转让、出租本协议约定地块和改变土地用途；

2、乙方未经甲方同意改变本协议项目内容；

3、签订《国有建设用地使用权成交确认书》六个月不启动开工建设；

4、因乙方原因造成当期项目竣工投产时间超过约定时间六个月；

5、厂房空置或股权发生变更不预先告知；

6、乙方在甲方属地生产经营年限少于十年；

7、乙方项目投资强度低于 300 万元/亩；乙方两期项目全部投产后第 3 个财务年度起年产值低于 500 万元/亩或年纳税低于 20 万元/亩（以上均按项目实际用地面积计算）。若遇国家利好企业发展的财税政策调整，或因系统性、区域性、行业性等市场大环境对乙方公司生产经营造成重大不利影响，由乙方向甲方提出书面说明，甲方可予以理解，不构成乙方违约行为。

（五）协议的修改、变更与解除、终止

1、除本协议另有约定外，对本协议修改、变更与解除，必须经甲、乙两方签署书面协议才能生效，修改的部分及增加的内容，构成本协议的组成部分。

2、发生下列情况之一的，任一方均有权解除并终止本协议：

（1）发生不可抗力事件，且提供证据证明不可抗力事件的发生及因不可抗力致使无法履行本协议的；

（2）该项目用地依照相关法律规定及本协议约定被收回的；

（3）相关法律规定及本协议约定的其他可终止协议的情形。

（六）协议生效

本协议经两方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位印章后生效。甲乙双方均须在签订协议壹个月内取得内部所有必要的授权、批准及认可，确保本投资协议为对甲乙双方构成具有法律约束力的文件。项目的具体实施需经乙方有权机关（董事会或股东大会）批准。

四、对外投资对公司的影响

（一）在现有的南方（清远、广州）、天津、无锡、成都四大基地基础的上，公司本次投资设立“欧派集团华中智造基地”，新增的产能规划将满足未来公司订单规模增长的需要，完成生产基地东南西北中的战略布局。

本项目投产后，公司能更加及时、有效地满足未来全国主要区域销售市场的订单需求，减少长距离的物流运输成本和降低产品运损率的发生，提高公司产品的价格竞争力和客户满意度，进一步提升公司的核心竞争力。

（二）根据《项目投资协议书》的安排，公司未来将在武汉市蔡甸区人民政府属地注册成立全资法人公司作为项目公司，这将导致公司合并报表范围发生变更，公司将履行信息披露义务。

五、对外投资的风险分析

（一）本项目投资是基于公司战略发展的需要及对行业市场前景的判断，但国家政策、法律法规、宏观和行业的发展趋势、市场行情的变化、经营团队的业务拓展能力等均存在一定的不确定性，因此未来经营效益的实现存在一定的不确定性。

（二）本项目投资资金来源为公司自筹资金，可能导致公司现金流减少；本项目投资总金额较大，投资、建设过程中的资金筹措、信贷政策的变化、融资渠道的通畅程度将使公司承担一定的流动性风险。

（三）项目投资协议的履行过程中，存在因不可抗力事件、政策变化而导致协议修改、解除和终止的风险。

（四）项目投资协议书中的项目效益目标、投资强度、投资规模、建设周期等均为计划数或预计数，并不代表公司对未来业绩的预测，亦不构成对股东的业绩承诺。

（五）本项目建设涉及的土地、立项、环保、规划、建设施工等报批事项存在一定的不确定性，项目竣工及正式投产能否按照协议约定的期限完成存在较大的不确定性。

公司将持续关注本事项的进展情况，并按照相关法律法规的规定及时履行信息披露义务，敬请投资者注意投资风险。

六、备查文件

（一）公司第三届董事会第十七次会议决议

（二）项目投资协议书

特此公告。

欧派家居集团股份有限公司董事会

2021年7月8日