

## 乐歌人体工学科技股份有限公司 关于向全资子公司增加投资 暨公司购买仓库房产的进展公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### 一、对外投资概述

乐歌人体工学科技股份有限公司（以下简称“公司”）分别于2019年1月7日及2019年1月24日召开了第三届董事会第二十三次会议、2019年第一次临时股东大会，审议通过了《关于向全资子公司增加投资的议案》，经与会董事审议并经股东大会决议通过，同意公司向全资子公司美国Loctek Inc.增加投资4100万美元，用于在美国购买或租赁仓库，促使公司的独立站和线下业务稳步发展，保证公司的海外自主品牌销售有更大的发展空间。

2020年6月16日，公司召开了第四届董事会第十四次会议，审议通过了《关于变更向全资子公司增加投资的议案》。因公司未来经营规划需要，公司将向全资子公司美国Loctek Inc.增加投资4100万美元变更为向全资子公司Lecangs LLC增加投资4100万美元。公司将根据实际需要及选址进展，逐步在美国购买或租赁仓库，以完善公司自有仓储体系。

2020年7月10日，公司召开了第四届董事会第十五次会议，审议通过了《关于追加向全资子公司投资的议案》。公司拟以自筹资金对全资子公司Lecangs LLC追加投资5,100万美元，Lecangs LLC将进一步成立全资子公司作为实施主体，在美国购买、租赁或自建仓库，以完善公司自有仓储体系。

本次增资完成后，海外仓项目总投资规模将达到9,200万美元，Lecangs LLC仍为公司的全资子公司。

公司全资子公司Lecangs LLC于2020年6月16日投资设立了全资子公司1151 COMMERCE,LLC公司；1151 COMMERCE,LLC公司于近日分别与JERC PARTNERS LXVI,LLC签署了《房屋买卖合同》及与TRIPLE NET

INVESTMENTMENTS XLV, LLC签署了《土地买卖合同》。

公司拟以现金或自筹资金方式出资。

## 二、交易对手方介绍

J.G Petrucci 是建立于1987年的私营房地产开发/出租投资企业，在美东专注于开发/出租管理和投资办公室，仓库，或零售商业等项目。过去32年已经设计/建设超过600个项目，现今公司拥有/管理中的企业超过400万尺的商业/工业物业，2000间公寓住宅楼宇。JERC PARTNERS LXVI,LLC与TRIPLE NET INVESTMENTMENTS XLV, LLC为其名下的两家子公司。该公司与本公司不存在关联关系。

## 三、交易标的基本情况

### 1、标的资产一概况

(1) 房屋地址：1151 Commerce Blvd., Logan Township, New Jersey  
(Block 2803, Lot 1.02)

(2) 房屋面积：95,872平方英尺

(3) 产权性质及使用期限：单独产权。

(4) 上述房屋售价为799.66万美元。

### 2、标的资产二概况

(1) 土地地址：1151 Commerce Blvd., Logan Township, New Jersey  
(Block 2803, Lot 1.02)

(2) 土地面积：807,539平方英尺

(3) 产权性质及使用期限：单独产权。

(4) 上述土地售价为427.5万美元。

截至目前，上述资产不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉及重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施等情况。

## 四、交易的定价政策及定价依据

价格由我方委托的代理人及聘请的当地律师与卖方代理人及买卖双方当事人共同协商确定。

## 五、交易协议的主要内容

### (一)交易协议一的主要内容

1、交易内容：1151 COMMERCE,LLC（为Lecangs LLC在新泽西投资设

立的全资子公司，以下简称“买方”）拟以现金的方式购买JERC PARTNERS LXVI,LLC（以下简称“卖方”）建造的房屋（包括设备等）。

2、交易价格：799.66万美元。

3、房屋面积：95,872平方英尺。

4、房屋地址：1151 Commerce Blvd., Logan Township, New Jersey (Block 2803, Lot 1.02)。

5、价格议定：价格由我方委托的代理人与卖方代理人及买卖双方当事人共同协商确定。

6、定金：合同签约后3个工作日内支付定金12.5万美元，签约后30天的检测期结束后，5个工作日支付第二笔定金32.5万美元，房屋交割时支付尾款。

7、产权交割：卖方完成房屋建造并取得产权证及双方履行完各自的义务后办理产权交割。

## (二)交易协议二的主要内容

1、交易内容：1151 COMMERCE,LLC（为Lecangs LLC在新泽西投资设立的全资子公司，以下简称“买方”）拟以现金的方式购买TRIPLE NET INVESTMENTS XLV, LLC（以下简称“卖方”）拥有的土地。

2、交易价格：427.5万美元。

3、土地面积：807,539平方英尺。

4、土地地址：1151 Commerce Blvd., Logan Township, New Jersey (Block 2803, Lot 1.02)。

5、价格议定：价格由我方委托的代理人与卖方代理人及买卖双方当事人共同协商确定。

6、定金：合同签约后3个工作日内支付定金12.5万美元，签约后30天的检测期结束后，5个工作日支付第二笔定金32.5万美元，土地交割时支付尾款。

7、产权交割：在卖方完成土地上的房屋建造及双方履行完各自的义务后办理产权交割。

## 六、交易目的和对上市公司的影响

随着中美贸易摩擦的持续进行，未来中美贸易的平衡是一个趋势。为了更进一步开拓海外市场，掌握销售渠道，通过境外电子商务的方式拓宽品牌发展道路，

加快国际化战略步伐，并帮助外贸跨境电商企业，尤其是实体经济出口制造业品牌出海、质量出海、设计出海。公司在逐步完善自有仓储体系的基础上，为全球线上卖家，包括向中小跨境电商卖家提供包括仓储、信息等服务。

美国地域宽广，多地仓储快速物流将有利于就近服务美国客户，快速响应其各项需求，并有助于公司对美国客户的开发和维护，有利于增强公司盈利能力和核心竞争力。

该业务模式目前处于启动阶段，未来大规模开展还需要一定过程，并且其盈利情况具有一定不确定性，暂不会对公司业绩带来影响，提请投资者注意投资风险。

特此公告。

乐歌人体工学科技股份有限公司董事会

2020年7月27日