

证券代码：002757

证券简称：南兴股份

公告编号：2024-002 号

南兴装备股份有限公司
关于签署项目投资协议的公告

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

南兴装备股份有限公司（以下简称“公司”）于 2024 年 1 月 3 日召开第四届董事会第十八次会议，审议通过了《关于拟签署项目投资协议的议案》，本议案尚需提交公司股东大会审议，现将相关事宜公告如下：

一、投资概述

为进一步优化公司的生产布局，促进公司生产经营的发展以及经营效益的提升，公司拟与东莞市厚街镇人民政府签署《南兴智能装备生产基地项目投资协议书》（以下简称“协议”），拟投资建设智能装备生产基地项目（以下简称“项目”），将主要制造智能封边机、工段智能工作站、智能生产线等家居制造高端数控装备。项目投资总额预计不超过 13 亿元，具体根据项目建设规划和需要分期投入。

本次投资已经公司第四届董事会第十八次会议决议通过，并提请股东大会授权公司董事长或其授权人士代表公司办理有关事宜。本议案尚需提交公司股东大会审议。

本次投资不构成关联交易，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。

本次投资项目的实施尚需依法取得项目用地，并依法办理项目备案、项目建设等各项审批/备案手续，项目实施存在不确定性。

二、协议对方介绍

东莞市厚街镇人民政府为政府机构，办公地址位于东莞市厚街镇莞太路厚街段 279 号。

东莞市厚街镇人民政府与公司不存在关联关系。经查询，东莞市厚街镇人民政府不属于失信被执行人。

三、协议的主要内容

甲方：东莞市厚街镇人民政府

乙方：南兴装备股份有限公司

（一）项目概况

1、项目名称：南兴智能装备生产基地项目

2、项目从事产业内容：主要从事板式木工机械制造、定制家具柔性化生产线制造。

3、项目投资总额：壹拾叁亿元人民币（小写：¥130,000 万元）。

（二）用地及建设

1、位置和面积：项目位于东莞市厚街镇厚山现代产业园，总用地面积约 122,667.3 平方米，折合约 184 亩。其中：项目一期用地面积约 138.4 亩，项目二期用地面积约 45.6 亩（以自然资源部门核发的《规划条件》核定用地面积为准）。

2、土地用途、权属性质及使用年限（以项目地块实际出让条件为准）：本项目土地用途类别为一类工业用地（M1），权属性质：（国有），容积率 ≤ 3.5 ，出让期限 50 年（项目地块使用年限以不动产登记部门核发的《不动产权证》核定土地使用年限为准）。

3、土地交易方式：国有用地公开出让。

4、土地价格及交付：土地价格最终以招标挂牌拍卖成交价和乙方与自然资源局签订的《国有建设用地使用权出让合同》及相关交易文件的约定为准。土地以挂牌成交后 30 天内按地块完成三通一平交付。

5、土地价款支付方式：本宗地的成交价款付款期为 30 日，分 1 期支付，即在签订《国有建设用地使用权出让合同》后 30 日内付清所有地价款。

（三）项目效益

1、一期项目从取得施工许可证之日起算，乙方应在 3 个月内动工建设，30 个月内竣工并取得项目工程竣工验收备案证。取得备案证之日起 3 个月内投产，投产后 36 个月内达产。二期项目从取得施工许可证之日起算，乙方应在 3 个月

内开工建设，24 个月内竣工并取得项目工程竣工验收备案证，取得备案证之日起 3 个月内投产，投产后 36 个月内达产。乙方须完成本协议约定的相关达产义务及指标。

2、财政贡献：乙方承诺每期项目投产后第二个完整会计年度起，前三年为达产达效爬坡期，第一年财政贡献不低于每亩 20 万元；第二年财政贡献不低于每亩 30 万元；第三年财政贡献不低于每亩 40 万元，或爬坡期累计财政贡献不低于每亩 90 万元；第四年到第九年，以三年为一个考核周期，第十年为单独一个考核期，年财政贡献不低于 50 万元/亩，每三年财政贡献总额不低于每亩 150 万元。每期项目财政贡献考核年限为 10 年（含爬坡期）。

（四）违约责任

1、如乙方未按约定完成项目的投资强度、产出等任何一项义务，由甲方和乙方进行协商，就投资强度、产出的实现路径提出解决方案。协商不一致的，由属地镇街（园区）要求乙方进行为期一年的整改。整改期满，仍未达到协议约定标准的，甲方有权停止，并追索收回乙方因项目投资行为所获取的全部奖励。如存在其他条款约定的违约责任，甲方仍有权根据其他条款要求乙方承担违约责任。

2、乙方必须依法纳税，如项目在约定的考核期内，年均财政贡献未能达到本协议约定标准的，视为乙方违约，该考核期乙方应向甲方支付违约金 [考核期违约金额=（考核期约定财政贡献总额-考核期实际财政贡献总额）×25%]。违约金的支付时间为年均财政贡献未达到要求的次年 7 月 1 日前。

3、项目回购

乙方在约定考核年度起，如财政贡献累计 3 年达不到本协议约定的 50%且拖欠违约金 1 年及以上的，由双方协商，寻求解决方案或签订补充协议，如未能达成一致的，甲方有权单方启动回购整体项目土地和地上建筑物，乙方应积极配合。

乙方擅自改变本项目用地土地用途的，由双方协商，寻求解决方案或签订补充协议，如未能达成一致的，甲方有权单方启动回购整体项目土地和地上建筑物，乙方应积极配合。具体如下：

（1）土地回购。甲方按原土地价款（以土地出让合同约定的出让价为准，但不包含依法应当由乙方承担的相关税费）乘以剩余的土地使用年限占约定出让

的土地使用年限的比例回购土地〔回购价格=原土地价款×（《不动产权证书》所载的土地使用年限-项目用地已出让年限）÷《不动产权证书》所载的土地使用年限〕。

（2）地上建筑物回购。甲方按已建的建筑物（含装饰装修物）在剩余合理使用年限内的残值进行回购。回购价格由乙方提供地上建筑物建造成本材料作为初步计价依据，如甲方对初步计价依据有异议的，甲方有权委托具备资质的鉴定机构对地上建筑物的建造成本进行评估，回购价以评估结果为准。

（3）启动回购时，乙方未经甲方书面同意，不得擅自处分土地的使用权和地上建筑物的所有权；甲方可自行回购，也可指定适格的回购主体，乙方应当予以积极配合。

（4）甲方通知乙方行使回购权的，乙方应在 60 日内自行出资清偿完毕与该土地和地上建筑物有关的全部债务及担保，无条件地签署相关文件及提交相关资料、配合甲方办理相关产权过户手续等。

（5）待回购土地及建筑物的权属变更登记手续完成后 60 日内，甲方将回购款一次性支付给乙方，如届时存在乙方应支付给甲方的违约金等款项的，甲方有权先行从回购款中扣除该费用，剩余部分再支付给乙方。

4、闲置土地处理

乙方存在如下闲置土地情况的，除应按照本协议承担违约责任外，甲方有权报请自然资源主管部门按照《闲置土地处置办法》（国土资源部令第 53 号）予以处置。

（1）因乙方原因乙方在土地出让合同约定动工开发日期满一年未动工开发的。

（2）因乙方原因已动工开发但开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足三分之一或者已投资额占投资总额比例不足 25%，中止开发建设满一年的。

甲方有权在出现上述情况后报请市自然资源主管部门对闲置土地进行处理：

（1）对未动工开发满一年的项目土地，市自然资源主管部门执行有关程序后，按照土地出让或者划拨价款的 20%向乙方征缴土地闲置费，土地闲置费不得列入生产成本。

(2) 对未动工开发满两年的项目土地，市自然资源主管部门执行有关程序后，无偿收回项目土地使用权。项目土地设有抵押权的，同时抄送相关土地抵押权人。

(五) 协议生效条件

本协议自双方签字盖章之日起生效。如乙方在自然资源部门组织的本项目用地使用权招拍挂活动中未能竞得项目土地使用权，则本协议自前述情形发生之日自动解除。

四、本次投资的目的、存在的风险和对公司的影响

(一) 本次投资的目的

本次投资的项目所在地毗邻公司在东莞现有的两大制造基地，符合公司的战略发展布局，有利于公司资源的合理配置，进一步扩大公司对高端家具装备的生产能力，提高产品的生产效率和质量，满足下游板式家具制造企业对机械设备的市场需求，提升公司市场份额，从而进一步发挥规模经济效应，以达到公司持续稳健经营并不断提高利润水平的目的，巩固公司在行业内的地位，为公司未来持续发展奠定坚实基础。

公司本次投资的资金来源为公司自有资金及自筹资金，不会对公司的正常生产及经营产生不利影响。

(二) 存在的风险

- 1、本次投资事项尚需提交股东大会审议通过方可实施，具有不确定性；
- 2、本次投资项目的用地尚需依法取得，项目用地的取得及最终成交面积、价格、取得时间存在不确定性；
- 3、本次投资项目的实施尚需依法办理项目备案、项目建设等各项审批/备案手续工作，项目实施尚存在不确定性；
- 4、本次投资的项目建设周期预计较长，政策变化、市场行情、宏观经济等因素均可能对项目带来不确定风险；
- 5、本次投资对公司当期经营业绩和财务状况不构成重大影响，对公司长期发展的影响需视后续推进和实施情况而定。公司将根据项目的进展情况及时履行相关的决策程序和信息披露义务，敬请广大投资者谨慎投资，注意投资风险。

（三）对公司的影响

本次投资是从业务发展实际需求出发、围绕公司主营业务进行的拓展，有利于促进公司中长期战略规划逐步落地，提升公司综合竞争实力，对公司主营业务的持续发展有积极促进作用。公司目前资产负债率较低，财务状况良好，本次投资不会对公司财务及经营状况产生不利影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

五、备查文件

- 1、第四届董事会第十八次会议决议；
- 2、南兴智能装备生产基地项目投资协议书。

特此公告。

南兴装备股份有限公司

董事会

二〇二四年一月四日