

# 志邦家居股份有限公司

## 关于全资子公司投资建设

### 志邦家居“4.0智能工厂”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：

- 投资项目名称：志邦家居“4.0智能工厂”项目
- 投资金额：项目计划总投资148,569万元，其中固定资产投资146,805万元。
- 资金来源：项目资金拟通过自有资金，或向银行申请贷款等方式自筹。
- 风险提示：
  - (1) 审批风险：本项目须以获得土地使用权为实施前提，在实施过程中尚需办理相关资质许可等前置手续，因相关手续须经有权部门审批，具有一定的不确定性。
  - (2) 环境变化风险：本项目对于建设期等的估计系以假设内外部经营环境等重要因素未发生重大变化为前提，尚存在不确定性。
  - (3) 审议方面：本项目需提交公司股东大会审议通过后方可实施。

#### 一、对外投资概述

##### (一) 对外投资基本情况

为提升志邦家居股份有限公司（以下简称“公司”）的综合竞争力，丰富产品品类，支持以橱衣为核心的多品类布局，推进智能制造水平，提高生产效率，构建一流的“快交付、高品质、低成本”的核心供应能力，公司的全资子公司合肥志邦家居有限公司（以下简称“家居子公司”）拟在安徽长丰（双凤）经济开发区取得土地使用权建设厂房，新建志邦家居“4.0智能工厂”项目（以下简称“项目”或“本项目”），本项目固定资产投资预计约148,569万

元。

## （二）董事会审议情况

公司召开四届董事会第七次会议，审议通过了《关于全资子公司签订对外投资合作协议的议案》，同意公司使用约 148,569 万元人民币投资建设志邦家居“4.0 智能工厂”项目。

（三）本次对外投资不构成关联交易和重大资产重组事项。本项目需提交公司股东大会审议通过后方可实施。

## 二、 投资协议对方的基本情况

对方全称：安徽长丰（双凤）经济开发区管理委员会

单位性质：地方政府机构

法定代表人：吴军

对方住所：安徽省合肥市长丰县阜阳北路 118 号

## 三、 投资项目的基本情况及投资协议的主要条款

甲方：安徽长丰（双凤）经济开发区管理委员会

乙方：合肥志邦家居有限公司

### （一）项目投资概况

乙方拟投资建设的项目计划总投资 148,569 万元人民币，其中固定资产投资 146,805 万元。项目规划总建筑面积约 196,670 平方米，主要建设研发、总部大楼及、智能工厂、厂房及购置生产设备等，预计达产值 83,000 万元/年以上，陆续建成。

### （二）规划要求

（1）项目选址：润河路与淮南北路西北角，其确切位置以自然资源和规划部门实测为准；

（2）用地面积：项目用地约 160 亩，其实际面积以自然资源和规划部门实测为准；

（3）项目在淮南北路沿线建设为研发、总部大楼及智能工厂，相关部门严格把关外立面规划；各技术指标以自然资源和规划部门最终审批为准。

### （三）环保、节能及安全生产、职业卫生要求

项目在建设和运营过程中，乙方应严格执行国家规定的环境保护标准、用能标准和节能规范。坚持节约与开发并举，把节约放在首位，提高能源利用率，减轻环境污染，走可持续发展道路。乙方应加强建设项目安全管理，严格按照《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国职业病防治法》、《建设项目安全设施“三同时”监督管理暂行办法》（国家安监总局令第36号）、《建设项目职业卫生“三同时”监督管理暂行办法》（国家安监总局令第51号）等法律法规规定，做好建设项目安全设施、职业卫生“三同时”工作。

### （四）建设用地

（1）甲方负责协调土地管理部门按照国家法律法规规定的方式和程序，根据项目建设时序要求向乙方提供项目建设用地，并达到《国有建设用地使用权出让合同》约定交付及建设条件；

（2）乙方应当按照国家法律法规和有关政策精神，通过招拍挂方式依法取得项目建设用地的土地使用权。土地使用权性质为工业用地，土地使用年限为50年，采用挂牌方式出让的，挂牌价格不低于规定的最低挂牌价格及《长丰县人民政府关于公布城镇、集体建设用地土地级别与基准地价更新成果的通知》（长政秘〔2020〕31号）要求的地价；

（3）乙方通过招拍挂方式取得项目建设用地使用权后，甲方应当为乙方提供必要的协调和帮助，以便乙方能够及时取得项目建设用地的权证并按时开工建设；

（4）乙方所取得的项目建设用地后应当严格履行《国有建设用地使用权出让合同》，按时进行项目建设，不得擅自改变土地用途，否则甲方有权提请自然资源和规划部门依法收回土地使用权；

（5）乙方取得的项目建设用地只能用于本协议约定的项目建设，除非经甲、乙双方协商一致并经过自然资源和规划部门批准，否则乙方不得以任何方式转让土地使用权（包括通过土地使用权出资、项目公司股权转让等方式间接进行转让）。因情势变更确需进行全部或部分转让的，受让方只能为甲方或者甲方指定的第三方；

（6）乙方在取得的项目建设用地上建成的建筑物、构筑物只能用于本协议

约定的项目生产、经营，不得对外出租、出售。

#### （五）公用设施配套

乙方项目建设及生产经营所需要的城市基础设施及公用配套设施，凡属于甲方及其职能部门或者所属企业建设、运营的，由甲方负责解决落实；属于相关公用企业建设、运管的，甲方将协调相关单位按照乙方的特殊要求提供便利、及时的配本服务。

#### （六）约束机制及违约责任

双方同意按照本协议所列明的投资规模、投资强度、建设进度及相关经济指标作为约束条件，实行双向约束，以确保实现项目建设及经营目标。

（1）甲乙双方必须严格履行协议约定义务，当事人一方不服行义务或者履行义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任；

（2）对出现下列情况的，甲方将追究乙方违约责任，并由甲方国土管理部门无偿收回全部或部分项目用地：

1. 未经批准，乙方擅自改变土地使用用途的；
2. 乙方擅自改变甲方审核批准的项目规划的。

（3）在土地交付后 3 个月之内，乙方主体工程不能动工建设的，甲方按照原供地价格收回该项目土地、解除协议，乙方所产生的其它费用，甲方不予承担；

（4）乙方达不到投资强度、建设周期、亩均税收或 2023 年志邦家居在县内未实现 100 亿元产值和 2 亿元财税目标等约定事项要求的，不享受有关优惠及奖励补助政策。已享受的优惠及奖励补助政策将取消并收回奖励补助，涉及有关项目减免费用的必须补齐。同时，甲方将采取以下方式追究乙方违约责任：

1. 不能达到约定投资强度的，或者未按约定完成建设投产的，乙方同意甲方按政府收回、异地置换等处理方式。采取政府收回的，将按约定投资强度标准削减项目用地。不能削减用地的，超标用地部分，甲方将按亩均 20 万元向乙方收取土地成本费用；

2. 不能达到约定亩均税收的，乙方同意以现金补齐协议约定亩均税收，作为对使用土地的补偿，由县财政部门代为收取。乙方应当在年度税收核算结束后 3 个月内补齐，逾期甲方有权解除协议，按原供地价格收回土地，乙方所产生的其

它费用，甲方不予承担。

(5)若乙方擅自改变土地用途或者擅自转让土地使用权(包括在项目建成达产之前通过股权转让方式间接进行转让,但甲方认可的乙方关联企业之间的转让除外),则甲方提请土地管理部门依法收回项目建设用地及地上建筑物,并依法进行处罚。

(6)乙方在项目建设及经营过程中存在重大违法行为的,甲方将提请土地管理、建设、规划等部门依法查处。情节严重的,将依法收回土地。

(7)双方各自指派相关人员组成项目建设考核评估小组,按照开工建设、试产、投产、量产、达产等关键时点对项目建设及运营情况进行考核评估,并以此作为落实约束措施的依据。

#### (七) 协调机制

甲、乙双方对项目建设过程中出现的重大问题,应加强沟通与合作,共同协调解决。对可能影响项目建设的任何问题,双方均应及时进行相互通报。

#### (八) 协议主体

(1)双方在此明确,本协议中甲、乙双方均为概括性主体。本协议效力不仅及于甲、乙双方本身,同时也当然及于经双方安排实际享有本协议项下相关权利或者承担本协议项下相关义务(职责)的各有关方,包括经甲方安排或指派代表甲方履行相关职责的甲方所属部门或下属单位及/或经乙方安排实际负责该项目建设/运营的乙方关联企业。

(2)双方同时明确,甲方于本协议中所做出的的所有承诺与保证,均系基于法定职权与职责而做出,该等承诺与保证并不构成乙方投资行为之对价。

#### (九) 保密义务

未经信息提供方许可,双方之间交流的任何保密信息不得向双方以外的其他个人或单位披露,但为向履行其职责而确有必要知悉保密信息的双方雇员或其关联机构、双方所聘请的律师、会计师或其他顾问机构的雇员披露以及依据可适用的法律法规或相关规则要求需要披露的情形除外。

#### (十) 协议终止

若乙方通过招拍挂方式竞买项目建设用地未能成功,本协议自行终止。协议因此而终止的,双方均无需承担违约责任。

除出现上述情形及不可抗力外，非经双方协商一致，任何一方均不得单方面终止本协议。

#### （十一）法律适用与争议解决

由本协议引起或与本协议有关的任何争议双方应首先通过协商解决，协商不成，可选择以下两种方式之一进行处理：

（1）提交合肥仲裁委员会，按照该会届时适用的仲裁规则进行仲裁。

（2）依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。（注：争议处理应采取选择性的方式，且只能选择一种纠纷处理方式，否则该约定无效）

#### （十二）协议生效

本协议经双方法定代表人或授权代表签字及双方盖章后正式生效。

#### （十三）其他

本协议作为乙方或其为投资新注册成立的企业与长丰县国土资源局签订《长丰县国有建设用地使用权出让合同》的重要组成部分。

本协议未尽事宜，可由甲、乙双方另行协商并签订补充协议。

### 四、对公司的影响

本次对外投资有利于公司整合资源提高产能，进一步丰富公司现有产品品类，为拓展公司发展空间、进一步提升市场渗透率、持续扩大市场份额提供有力保障。本次投资不会对公司本年度财务状况和经营成果造成重大影响，不存在损害上市公司及股东合法利益的情形。

### 五、风险分析

（一）审批风险：本项目须以获得土地使用权为实施前提，在实施过程中尚需办理相关资质许可等前置手续，因相关手续须经有权部门审批，具有一定的不确定性。

（二）环境变化风险：本项目对于建设期等的估计系以假设内外部环境等重要因素未发生重大变化为前提，尚存在不确定性。

（三）审议方面：本项目需提交公司股东大会审议通过后方可实施。

公司将严格按照相关规定，根据上述事项的进展情况及时履行信息披露义

务，请广大投资者理性投资，注意投资风险。

## 六、备查文件目录

- 1、公司第四届董事会第七次会议决议。
- 2、签署的《投资合作协议书》。

特此公告

志邦家居股份有限公司董事会

2022年4月26日