

证券代码：002757

证券简称：南兴股份

公告编号：2023-029 号

南兴装备股份有限公司
关于签署厂房租赁合同暨关联交易的公告

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 2023 年 8 月 30 日召开第四届董事会第十五次会议，以 5 票同意、2 票回避、0 票否决、0 票弃权审议通过了《关于签署厂房租赁合同暨关联交易的议案》，现将相关事宜公告如下：

一、关联交易概述

1、为满足生产经营需要，公司拟与东莞市南兴实业投资有限公司（以下简称“南兴投资”）签署《厂房租赁合同》，租赁其位于广东省东莞市厚街镇南兴路 7 号的厂房（建筑面积：31,299.00 平方米；空地面积：5,767.00 平方米），租赁期自 2023 年 9 月 1 日起至 2026 年 8 月 31 日止，租金为人民币 11,070,096 元/年（含税）。

2、出租方南兴投资为公司控股股东，根据《深圳证券交易所股票上市规则》等规定，本次交易构成了关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

3、根据《公司章程》《关联交易管理制度》等相关规定，本次关联交易事项在董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。公司已召开第四届董事会第十五次会议审议了相关议案，关联董事詹谏醒女士因其在南兴投资任职、詹任宁先生因其为詹谏醒之兄回避表决，公司独立董事对相关议案发表了同意的事前认可意见及独立意见。

二、关联方基本情况

- 1、企业名称：东莞市南兴实业投资有限公司
- 2、企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

3、住所：广东省东莞市厚街镇厚街南兴路7号

4、法定代表人：林旺南

5、注册资本：2,580万元人民币

6、成立日期：2010年11月17日

7、经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；非居住房地产租赁。
(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

8、关联关系：南兴投资持有公司37.61%股权，为公司控股股东。

9、股权结构及实际控制人：林旺南持有南兴投资60%的股份，詹谏醒持有南兴投资40%的股份，林旺南为南兴投资的实际控制人。

10、南兴投资未被列为失信被执行人。

11、南兴投资主要财务指标(2023年1-6月数据未经审计)：

单位：人民币元

主要财务指标	2023年6月30日/2023年1-6月	2022年12月31日/2022年1-12月
资产总额	640,667,848.97	557,005,446.09
负债总额	361,095,880.00	339,349,486.41
净资产	279,571,968.97	217,655,959.68
营业收入	1,744,762.00	5,234,306.02
利润总额	61,916,009.29	43,213,472.30
净利润	61,916,009.29	43,213,472.30

三、关联交易定价政策及定价依据

本次关联交易的租赁价格参照出租物业同地区同等条件类似物业的租赁市场价格，经双方协商确定。租赁价格的确定遵循了公允、合理的原则，不存在损害公司和其他股东利益的情形。

四、关联交易协议的主要内容

(一) 协议主体

甲方(出租人)：东莞市南兴实业投资有限公司

乙方（承租人）：南兴装备股份有限公司

（二）主要条款

1、厂房基本情况

1.1、甲方将坐落于厚街南兴路 7 号的厂房（以下称“该厂房”）出租给乙方，甲方承诺该厂房无任何产权纠纷，并对该厂房拥有合法的所有权、出租权等一切权利，保证在租赁期内乙方不受干扰的使用该厂房。

1.2、该厂房基本情况为：

- （1）产权证明编号：粤（2022）东莞不动产权第 0053150 号
- （2）建筑面积：31299 平方米（租金为 28 元/平方米，含税）
- （3）空地面积：5767 平方米（租金为 8 元/平方米，含税）
- （4）产权人：东莞市南兴实业投资有限公司
- （5）产权人营业执照号码：914419005645606018

1.3、该厂房租赁用途为：生产及仓库使用。

2、厂房交付日期及租赁期限

2.1、甲方承诺于 2023 年 8 月 25 日前将该厂房以可正常使用的状态交付乙方，由乙方进行验收。

2.2、该厂房租赁期自 2023 年 9 月 1 日起至 2026 年 8 月 31 日止。

3、厂房租金、保证金及其他费用

3.1、租赁期内该厂房月租金为人民币 876,372 元（大写：捌拾柒万陆仟叁佰柒拾贰元），含税。空地月租金为人民币 46,136 元（大写：肆万陆仟壹佰叁拾陆元），含税。

3.2、租金按月支付，乙方收到甲方开具的等额有效的增值税专用发票后在每月的第 10 个工作日前向甲方支付该厂房当期的租金。

3.3、该厂房交付后，乙方应向甲方支付相当于两个月总租金的厂房租赁保证

金并预缴计租期第一个月总租金（共计：922,508 元，大写：玖拾贰万贰仟伍佰零捌元），保证金为人民币 1,845,016 元（大写：壹佰捌拾肆万伍仟零壹拾陆元）。

3.4、租赁期内，该厂房所发生的物业费、水电费等费用由乙方承担。除上述费用外，其他费用均由甲方承担，如乙方在租赁期内先行代甲方支付了应由甲方所承担费用的，可凭相应付款凭证要求甲方返还或在租金中自动扣除该笔费用。

3.5、甲方须在租赁期满或本合同提前终止后五个工作日内将剩余房租、保证金及乙方已交纳但未实际发生的费用退还乙方。

4、违约责任

4.1、如乙方未按本合同约定支付租金的（因银行系统、甲方原因导致乙方延迟付款及本合同另有约定的除外），每逾期一个工作日应向甲方支付逾期款项的 1‰作为赔偿。

4.2、如甲方未按本合同约定退还乙方保证金等相关费用超过 30 日的，须双倍返还乙方上述费用。

4.3、租赁期内，如乙方在非本合同约定情况下提前解除本合同的，或甲方按本合同约定解除本合同的，乙方须支付甲方该厂房一个月租金作为违约金，甲方应退还乙方保证金及剩余租金。

4.4、租赁期内，如甲方未与乙方协商一致提前收回该厂房的，或甲方在非本合同约定情况下提前解除本合同的，或乙方按本合同约定解除本合同的，甲方须支付乙方该厂房一个月租金作为违约金，退还乙方保证金及剩余租金。

5、生效条件

本合同经甲乙双方盖章后生效。

五、交易目的和对上市公司的影响

公司本次向南兴投资租赁厂房是基于满足公司生产经营的场地需要。本次关联交易完成后，公司将获得上述厂房的使用权，有利于满足公司未来业务发展的需要。本次关联交易的交易价格遵循市场行情，定价公允合理。公司在审批本次

关联交易过程中,遵循了相关规定,严格履行了必要的法定程序和信息披露义务,不存在损害公司及全体股东利益的行为,不会对公司的独立性产生实质影响。

六、本年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

2023 年初至本公告披露日,公司与南兴投资累计已发生的各类关联交易总金额为 0 元。

七、独立董事事前认可意见及独立意见

(一) 独立董事事前认可意见

公司独立董事就本次厂房租赁事项发表事前认可意见如下:本次租赁关联方厂房属于正常的商业交易行为,是基于公司生产经营之所需,定价公允合理,未损害公司及中小股东的利益,不存在损害公司和股东尤其是中小股东利益的情形。因此,我们同意将《关于签署厂房租赁合同暨关联交易的议案》提交公司董事会审议。

(二) 独立董事意见

公司独立董事认为:本次租赁关联方厂房符合公司业务需要和发展规划,能增强公司可持续发展能力,更好地维护投资者利益,不会对公司的独立性产生实质影响。交易双方按照平等、市场经济的原则进行,定价公允合理。公司本次租赁关联方厂房构成关联交易,关联董事已回避相关议案的表决,相关董事会召集、召开程序合法,表决结果合法有效,符合公司和全体股东的利益,不存在损害公司股东尤其是中小投资者利益的情形。因此,我们同意本次交易。

八、备查文件

- 1、第四届董事会第十五次会议决议;
- 2、独立董事关于第四届董事会第十五次会议相关事项的事前认可意见及独立意见;
- 3、厂房租赁合同。

特此公告。

南兴装备股份有限公司

董事会

二〇二三年八月三十一日