

证券代码：002592

证券简称：ST八菱

公告编号：2021-009

## 南宁八菱科技股份有限公司

### 关于公司 100 生产基地整体搬迁改造项目的公告

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

#### 一、概述

南宁八菱科技股份有限公司（以下简称“公司”）于 2020 年 12 月 25 日召开第六届董事会第四次会议和第六届监事会第四次会议，于 2021 年 1 月 11 日召开 2021 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于土地收储事项的议案》，同意公司位于南宁高新区科德路 1 号 100 生产基地的 31,083.25 平方米土地使用权（包括该地块上的房屋、附属物）由南宁高新技术产业开发区土地储备中心（以下简称“南宁高新区土储中心”）收储。议案经股东大会通过当日，公司与南宁高新区土储中心签订了《国有土地使用权收购补偿协议书》。关于本次土地收储的具体内容，详见公司于 2020 年 12 月 26 日、2021 年 1 月 4 日、2021 年 1 月 12 日、2021 年 1 月 15 日披露在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于土地收储事项的公告》（公告编号：2020-118）、《关于对深圳证券交易所关注函回复的公告》（公告编号：2020-127）及《关于土地收储事项的进展公告》（公告编号：2021-004、2021-005）。

鉴于公司 100 生产基地已由南宁高新区土储中心进行收储，公司 100 生产基地的汽车换热器生产线、实验室及办公配套设施需整体搬迁至南宁市高新区高新大道东段 21 号公司 200 生产基地新厂区。公司计划总投资 2.69 亿元，利用本次整体搬迁契机，引进新技术、新工艺、新设备及软件操作系统，利用精益制造管理思想、自动化技术、现代信息技术等手段对现有汽车换热器生产线、实验室及信息化系统进行升级改造（以下简称“本项目”或“项目”）。

本项目已经公司第六届董事会第六次会议和第六届监事会第六次会议审议通过，无需提交股东大会审议。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定，本次搬迁改造项目不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

## 二、本次搬迁改造实施方案

1. 迁入地点：南宁市高新区高新大道东段 21 号公司 200 生产基地新厂区。该厂区目前已投入生产，公司已于 2007 年通过出让方式竞得该厂区的土地使用权，并于 2015 年取得不动产权证，该厂区实际使用权面积 87,135.74 m<sup>2</sup>。

2. 项目建设内容：本项目拟将公司 100 生产基地汽车换热器生产线、实验室及办公配套设施由当前的南宁市高新区科德路 1 号老厂区搬迁至南宁市高新区高新大道东段 21 号公司 200 生产基地新厂区；并计划总投资 2.69 亿元，利用本次整体搬迁契机，淘汰部分原有落后的生产工艺和设备，引进新技术、新工艺、新设备及软件操作系统，利用精益制造管理思想、自动化技术、现代信息技术等手段对现有汽车换热器生产线、实验室及信息化系统进行升级改造，建立行业高水准的生产系统，在扩大产能的同时提升智能化和自动化水平，同时提升企业的技术创新能力和管理水平，实现产业转型升级，调整产品结构，加快公司产品升级换代和技术进步，使公司在满足“国六”排放标准甚至更高性能要求的换热器、暖风机生产需求的同时具备新能源汽车热管理系统各类换热器及暖风机生产能力，以满足汽车产业电动化、网联化、智能化的发展需要，促进企业长期稳定发展。

3. 项目建设规模：本项目异地搬迁并升级改造后，形成国六排放标准乘用车、商用车及新能源汽车热管理系统各类换热器、暖风机产品年生产能力 130 万台/年。

4. 项目建设周期：本项目建设期计划为 3 年，为保证生产经营的连续性与稳定性，公司将根据生产工艺特点、设备使用状态及订单量等综合因素，合理安排生产计划，统一规划、分批搬迁，力争 1 年内完成生产设备拆卸、运输、组装

及调试工作。

5. 投资估算：项目预计总投资为 2.69 亿元，其中固定资产投资 2.19 亿元，流动资金 0.5 亿元，最终以实际发生结果为准。

6. 资金来源：根据公司与南宁高新区土储中心签订的《国有土地使用权收购补偿协议书》，公司获得土地收购补偿费约 1.86 亿元，将用于本项目投资，不足部分将使用公司自有资金或自筹资金解决。

### 三、本次搬迁改造的目的和对公司的影响

公司 100 生产基地位于南宁市快速环道以内高新区心圩片区，根据《南宁市人民政府关于同意高新区心圩片区控制性详细规划的批复》（南府复〔2013〕95 号）的规划方案，该区域工业项目的土地用途均已调整为二类住宅用地或商业用地，工业企业物流运输受一定限制，从长远的产业发展规划来看，该区域已不再适合继续发展工业，经公司 2021 年第一次临时股东大会批准，该生产基地已由南宁市土储中心进行收储。考虑到公司 200 生产基地新厂区已投入生产，该基地土地使用权面积 87,135.74 平方米，已基本能够满足公司目前研发、生产和办公需求，为便于公司统一管理，实现生产系统内的物流储运、生产布局等资源的共享与整合，优化经营结构，提升生产运营效率，降低两地生产管理成本，公司拟将 100 基地的生产设备、试验检测设备和办公配套设施整体搬迁至 200 生产基地。同时，为了适应汽车产业发展趋势，满足汽车产业结构调整的迫切需求，公司拟利用本次搬迁契机进行技术改进和产品升级，利用精益制造管理思想、自动化技术、现代信息技术等手段对汽车换热器生产线、实验室及信息化系统进行升级改造，建立行业高水准的生产系统，在扩大产能的同时，提升生产制造的智能化、自动化水平以及企业的技术创新能力和管理水平，优化流程设计和布局，提高产品品质和生产效率，调整产品结构，实现产业转型升级，促进企业长期稳定发展。

除了本次迁出的生产基地外，公司在南宁还有 2 个生产基地可以正常生产。公司会妥善安排本次搬迁工作，做好周密规划和相应的库存准备，并充分调剂利用好公司现有 2 个生产基地的生产能力。本次搬迁不会对公司的正常生产经营和公司业绩造成重大不利影响。

公司与南宁高新区土储中心签订的《国有土地使用权收购补偿协议书》第二条土地补偿费“(一)根据《南宁市土地储备管理办法》第十七条规定,并经报南宁高新区管委会批准,甲方收购乙方 0115090 号宗地土地使用权按新规划土地用途评估价的 60%进行补偿。0115090 号宗地土地评估价单位面积地价为 9965.44 元/平方米(664.363 万元/亩),总价为人民币 30975.8262 万元,甲方应给予乙方收购补偿费总额为人民币壹亿捌仟伍佰捌拾伍万肆仟玖佰伍拾柒元整(¥185854957.00)。(二)根据《南宁市土地储备管理办法》第十八条、《南宁市工业企业搬迁改造项目土地收储补偿资金使用监管办法》(南府规〔2017〕18号)规定,待市工信局批复乙方实施整体搬迁改造后,双方再根据市工信局核定的投资强度对超过新规划土地用途评估价 60%部分的剩余补偿费支付另行签订补充协议约定。”

《南宁市土地储备管理办法》第十八条“对经市人民政府批准实施整体或部分生产区搬迁改造的工业企业,新投资的符合国家行业投资强度要求及《工业项目建设用地控制指标》(国土资发〔2008〕24号)规定的单个项目,国有土地使用权收购可根据单个项目固定资产投资额按以下标准进行评估补偿,并不再对地上建(构)筑物另行补偿:(一)经批准的单个项目每亩投资强度满足国家规定的投资强度控制指标、且单个项目固定资产投资额在 2000~3000 万元之间的,按新规划用途评估价的 70%进行补偿;(二)经批准的单个项目每亩投资强度满足国家规定的投资强度控制指标、且单个项目固定资产投资额在 3000 万元以上、5000 万元以下的,按新规划用途评估价的 75%进行补偿;(三)经批准的单个项目每亩投资强度满足国家规定的投资强度控制指标、且单个项目固定资产投资额在 5000 万元以上、1 亿元以下的,按新规划用途评估价的 80%进行补偿;(四)经批准的单个项目每亩投资强度满足国家规定的投资强度控制指标、且单个项目固定资产投资额在 1 亿元以上、2 亿元以下的,按新规划用途评估价的 85%进行补偿;(五)经批准的单个项目每亩投资强度满足国家规定的投资强度控制指标、且单个项目固定资产投资额在 2 亿元以上的,按新规划用途评估价的 90%进行补偿。前款所称投资强度是指项目用地范围内单位面积固定资产投资额,计算公式为:投资强度=项目固定资产总投资÷项目总用地面积,其中项目固定资产总投资包括厂房、设备和地价款。单个项目固定资产投资额由市经济行政主管部门负

责核定。”

根据上述协议约定及《南宁市土地储备管理办法》第十八条、《南宁市工业企业搬迁改造项目土地收储补偿资金使用监管办法》(南府规〔2017〕18号)、《南宁市工业和信息化局关于同意南宁八菱科技股份有限公司整体搬迁改造项目实施方案的批复》(南工信批复〔2020〕12号),待本次搬迁改造项目固定资产投资完成50%后,公司可向南宁市工业和信息化局(简称“市工信局”)申请委托第三方机构对固定资产投资进行核验,并向土地收储部门申请签订土地收储补充协议,可以按原项目地块新规划用途评估价格,最高不超过90%(含原60%)进行补偿,按相关规定及程序拨付后续补偿资金。项目建成后,市工信局将组织有关部门进行验收。若项目实际固定资产投资额少于经批准的固定资产投资标准,则按项目实际固定资产投资额所对应的补偿标准执行补偿,多补偿部分须退回市财政。

#### 四、风险提示

1. 本项目实施如因国家或地方政策调整、项目审批等实施条件及市场环境发生变化,项目的实施可能存在延期、变更或终止的风险。

2. 本项目建设具有一定的建设周期,可能因宏观经济、行业政策、国家或地方政策、市场环境发生变化、价格波动等因素导致投资后不能实现预期收益。

3. 本项目的具体建设计划、建设内容及建设规模可能根据外部政策环境变化、公司业务发展的需要等情况进行相应调整。

4. 由于公司200生产基地目前已基本建设完成,本项目的固定资产投资额是否能够达到市工信局批复的固定资产投资标准存在较大不确定性,因此,公司后期是否能够获得新规划土地用途评估价超过60%的部分补偿费尚存在重大不确定性,敬请投资者注意投资风险。

针对上述风险,敬请投资者注意投资风险。公司将及时跟踪市场形势和环境变化,加强与有关部门沟通,确保本项目按计划顺利进行,尽快投产实现预期效益。

## 五、备查文件

1. 公司第六届董事会第六次会议决议；
2. 公司第六届监事会第六次会议决议。

特此公告

南宁八菱科技股份有限公司董事会

2021年1月22日