

广东炬申物流股份有限公司

关于签订《中国（广西）自由贸易试验区钦州港片区项目合同书》 暨公司对外投资进展公告

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

一、对外投资概述

广东炬申物流股份有限公司（以下简称“公司”）第二届董事会第三十三次会议、2022年第一次临时股东大会分别审议通过了《关于公司投资建设炬申大宗商品物流仓储中心项目的议案》，同意公司与中国（广西）自由贸易试验区钦州港片区管理委员会签署《中国（广西）自由贸易试验区钦州港片区项目合同书》（以下简称“《项目合同书》”），并根据《项目合同书》规定，以全资子公司广西钦州保税港区炬申国际物流有限公司作为项目公司在钦州港片区投资建设炬申大宗商品物流仓储中心。

具体情况详见2021年12月22日刊登于《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露的《关于公司投资建设炬申大宗商品物流仓储中心项目的公告》。

二、对外投资进展情况

近日，本公司与中国（广西）自由贸易试验区钦州港片区管理委员会签署了《项目合同书》。

三、交易对方基本情况

公司名称：中国（广西）自由贸易试验区钦州港片区管理委员会

统一社会信用代码：11450700MB1B2838XK

机构类型：机关

注册地址：广西钦州市中马钦州产业园区中马大街1号

负责人：杨斌

履约能力分析：中国（广西）自由贸易试验区钦州港片区管理委员会为地方机关单位，具有充分履约能力。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规和规范性文件的规定，中国（广西）自由贸易试验区钦州港片区管理委员会不属于公司关联方，与公司不存在关联关系，本次投资不构成关联交易。

四、对外投资合同的主要内容

甲方：中国（广西）自由贸易试验区钦州港片区管理委员会

乙方：广东炬申物流股份有限公司

（一）项目概况

1、项目名称：炬申大宗商品物流仓储中心项目。

2、项目选址：钦州港片区。

3、项目总投资、建设规模及内容

3.1 项目总投资额：27,000万元，其中固定资产投资21,688万元，流动资金5,312万元。

3.2 项目建设内容与规模：项目使用土地约200亩，总计容建筑面积不低于140,000平方米，主要建设标准化室内仓库、露天仓储区、办公楼及其他仓储物流配套设施。

3.3 业务与规模：主要提供物流相关的各项综合服务，包括仓储服务、运输与配送服务、物流信息服务、期货交割、现货交收服务、现货贸易平台及物流金融服务等业务，设计年产能为货物吞吐量650万吨、物流货运业务量277.5万吨。

4、项目建设计划：项目建设期为36个月（一期12个月、二期24个月），乙方在甲方交付土地后3个月内开始进行项目基建设计及报建报批，在报建报批获准后动工，33个月内完成全部工程建设并投产。

5、项目建设经营方式：乙方按规划自筹资金，自行建设，自主经营，自负盈亏。

（二）项目建设用地

1、供地面积约200亩，实际用地面积以项目规划审定结果为准。该项目用地性质为仓储物流用地，土地使用期50年。

2、提供方式：项目用地由甲方出让给乙方。其中国有土地使用权按照法定程序出让。乙方通过出让方式获得项目用地使用权的，土地使用权证登记在项目公司广

西钦州保税港区炬申国际物流有限公司名下。

3、提供价格：项目用地最终出让价格通过招拍挂确定。其中国有土地使用权、最终出让价格以《国有建设用地使用权出让合同》为准。

（三）优惠政策

在符合优惠政策条件的情况下，乙方可享受国家、广西壮族自治区、钦州市、中国（广西）自由贸易试验区以及甲方提供优惠政策。若达到多项政策优惠条件的，可享受的政策优惠从优不重复。

（四）双方的权利和义务

1、甲方的权利和义务

1.1 甲方在乙方按规定提交相应的项目申报材料后，在依法合规范畴内按程序协助乙方办理批准甲方审批权限内的项目备案、工程规划、建设、消防、安监、环保等相关手续，如属需上报审批的事项则协助乙方上报。

1.2 甲方负责协调供水、供电等有关部门将水、电、公共主管线和道路铺设至乙方项目规划红线周边。原则上按项目用地周边现状提供：a. 电力：单回路，电压10KV；b. 供水：管径DN200，压力0.25Mpa。

如乙方需要更高的水电配置，相关费用由乙方自行承担。

1.3 在本合同签署之日起1个月内启动项目用地出让工作，协助乙方办理土地使用权证或相关手续。

1.4 甲方确保乙方在符合优惠政策条件的情况下按规定享受国家、自治区、钦州市、钦州港片区现行的优惠政策。如遇政策调整，则按调整后的政策执行。

1.5 甲方有权根据本合同监督项目建设进度，并可按照国家对闲置土地的相关规定，对闲置土地依法处理；督促乙方按本合同要求完成投资，并如期竣工投产。

2、乙方的权利和义务

2.1 本合同生效之日起30个工作日内按照 1万元/亩标准向甲方支付项目履约保证金200万元，最高不超过500万元。在满足以下任意一个条件的情况下，甲方收取的履约保证金在7个工作日内无息原路返回付款账户：a. 乙方如约完成投资并投产；b. 因甲方原因造成本合同目的无法实现，双方协商一致解除本合同的。

2.2 乙方承诺在筹建、建设期间和投产后应缴纳的税、费全部在钦州港片区缴纳，国家另有规定的除外。

2.3 乙方必须在自然资源管理部门规定的招拍挂期限内及时参与报名，按法定

程序取得本项目用地的使用权，并按土地出让合同的约定，缴足土地出让金。

2.4 乙方投资该项目的整体设计、工艺技术、生产设备、环保设施和安全生产要符合国家、广西、钦州市和钦州港片区的有关法律、法规规定，总体规划和设计须服从甲方的意见和建议。

2.5 乙方应按规定办理项目相关审批手续（如项目登记备案、规划报建、建设报监及环境影响评价等），并应按照本约定保证资金按时到位、按时开工和完成建设，不改变项目用地的用途和性质。

2.6 乙方负责项目红线或所属范围内的排水、排污等管线及道路、绿化的建设。

2.7 乙方在项目建设期间或者投产后按统计部门的规定，每月按时将工程进度及投资、经营情况统计报送片区管委会。

2.8 未经甲方书面同意，乙方不得通过包括但不限于股权转让、资产转让等方式将项目公司转让第三方。

2.9 乙方应当协调项目建设过程所有合作方（包括但不限于承包人、分包人、监理人等）到钦州港片区税务机关报验并办理税款预缴。乙方在与合作方签订合同时，应当将提供项目所在地税务机关预缴税款相关凭证作为向合作方办理结算、支付款项的条件。

2.10 乙方应当引导合作方（包括但不限于承包人、分包人、监理人等）在下游使用劳务、材料供应商时使用本地注册企业以增加税收。

2.11 其他：乙方应当引导与其合作的生态链企业到钦州港片区注册公司，将贸易数据落地钦州港片区。

五、本次对外投资存在的风险

1、本次签订的《合同书》中所涉及的项目用地需按照国家现行法律法规及相关用地程序办理，土地使用权能否获得、土地使用权的最终成交面积、价格及取得时间存在不确定性；

2、项目建设前需按规定办理相关审批手续，筹建过程中可能存在审批不通过的风险；

3、本次项目投入建设后，受宏观经济、行业政策、市场环境变化等因素的影响，可能存在如未能按期建设完成、未能达到预期收益的风险；

4、本次项目规划的投资金额较大，最终实际投资金额具有不确定性并且存在因

资金紧张等因素而导致本次项目无法按期投入、完成的风险。

公司将密切关注本次项目的后续进展情况，及时控制风险，保障公司本次投资的安全和收益。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

六、备查文件

- 1、《中国（广西）自由贸易试验区钦州港片区项目合同书》。

特此公告。

广东炬申物流股份有限公司

董事会

2022年1月14日