

证券代码：603385

证券简称：惠达卫浴

编号：2018-001

## 惠达卫浴股份有限公司

### 关于对外投资的进展公告

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、误导性陈述或者重大遗漏。

#### 重要内容提示：

- 投资标的名称：惠达卫浴（重庆）智能家居产业基地（以下简称“项目”或“本项目”）
- 投资金额：本项目估算建设总投资为人民币 15 亿元，投资最终数额以经审定的竣工决算为准。
- 出资方式：公司以自筹资金出资。
- 特别风险提示：

1、项目主体工程红线内施工用地有待政府拆迁征收，存在项目实施时间表可能受到拆迁进度影响的风险。公司在协议中约定了关于相关风险分配的处理条款，明确由重庆市荣昌区人民政府负责处理用地中的有关征地拆迁补偿问题，并指派专人协助本公司办理项目建设的有关手续。

2、项目尚需进行备案等前置审批程序，能否获得审批存在一定的不确定性；项目尚需取得相关土地使用权，如未取得土地使用权，将影响本项目的后续进展，敬请广大投资者注意投资风险。

#### 一、对外投资概述

为了进一步促进公司智能家居产业的升级，积极推进公司战略布局，公司拟在重庆市荣昌区投资建设惠达卫浴（重庆）智能家居产业基地。2017年12月19日，公司与重庆市荣昌区人民政府签署了《项目投资意向书》，详见《关于签署投资意向书的公告》（公告编号：2017-035）。

近日惠达卫浴股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）为推进公司战略规划，与重庆市荣昌区人民政府（以下简称“荣昌区政府”）签订了正式的

《项目协议书》，公司拟投资 15 亿元在荣昌区建设惠达卫浴（重庆）智能家居产业基地，主要建设装配式住宅产品生产线、智能卫浴产品生产线和浴室柜产品生产线等。

公司第四届董事会第十六次会议，审议通过了《关于投资建设惠达卫浴（重庆）智能家居产业基地的议案》，本议案尚需提交股东大会审议。

本次对外投资不构成关联交易或其他利益安排，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、项目协议书的主要内容

### （一）协议签订主体

甲方：重庆市荣昌区人民政府

乙方：惠达卫浴股份有限公司

### （二）协议主要内容

#### 1、合作模式及合作期限

本建设项目由乙方在重庆市荣昌区新注册的法人企业（以下简称“项目公司”）具体运作，从正式设立日期起经营期限不低于 10 年。项目公司享有本协议约定的乙方的全部民事权利和承担本协议约定的全部民事义务，若项目公司不能承担本协议约定的全部民事义务，则由本协议的乙方承担连带责任。

#### 2、项目用地情况

乙方依法通过土地公开出让程序取得国有土地使用权；使用年限为伍拾年。甲方拟供给乙方项目用地位于重庆荣昌高新区广富园内，总面积约 748 亩（含道路、绿化等公摊面积），项目用地采取统一规划，分三期出让的方式供地，其中一期供地约 300 亩，二期供地约 210 亩，三期供地约 238 亩；具体位置及面积最终以甲方国土、规划部门提供的项目用地红线图为准。

本协议签订后，甲方须立即启动一期用地和二期用地的征地拆迁相关工作，并于 2018 年 5 月底前完成一期用地土地公开出让程序，2018 年 6 月 30 日前将一期用地约 300 亩交给乙方使用。二期用地约 210 亩甲方在 2020 年 6 月 30 日前依法公开出让给乙方使用。三期用地约 238 亩甲方在乙方付清第二期土地出让款时启动征地拆迁相关工作，在 2022 年 6 月 30 日前依法公开出让给乙方使用。

甲方负责处理用地中的有关征地拆迁补偿问题，并指派专人协助乙方办理项

目建设的有关手续。

甲方负责项目用地红线外的水、电、气、道路、排污管道及场地平整等五通一平（包括通讯及广播电视线路），并接至该项目用地红线边缘供乙方搭接。

### 3、土地价款及支付

国有土地出让价：一期、二期和三期国有土地出让价均为 8.2 万元/亩（国有土地出让价款含铁路建设基金、基础设施建设分摊费）。

付款方式：在甲方对乙方项目用地分三期进行公开出让时，乙方按照土地公开出让程序付清土地款到甲方指定账户。

### 4、项目建设

本协议签订履约后，甲方于 2018 年 6 月 30 日前将一期项目用地约 300 亩交给乙方使用，乙方在收到接地通知后 7 日内与甲方签定《土地交接确认书》。

乙方一期项目用地须于甲方交地后 3 个月内正式动工，在 2020 年 6 月 30 日前项目全部建成投产；第二期用地在 2022 年 6 月 30 日前项目全部建成投产；第三期用地在 2024 年 6 月 30 日前项目全部建成投产。

乙方项目建筑容积率按照不低于重庆市规划局 2017 年 12 月 1 日发布的《重庆市工业用地规划导则》执行，厂房和生产性配套用房按甲方规划建设部门审批为准；乙方必须按照基本建设程序自费完成项目可行性研究报告、修建性详细规划、施工图设计和环评等；未经批准，不得擅自开工和改变甲方用地性质、经济技术指标、用地范围。

甲方按照法定程序对该项目用地进行土地公开出让，在乙方项目工程竣工验收合格后，协助乙方申请办理《不动产权证书》。

### 5、要素保障

为支持乙方项目发展，本项目天然气价格由甲方负责协调相关供气公司按 1.75 元/方执行。今后若遇政策调整，本项目亦享有最优惠气价。

甲方协助乙方与相关供电公司签订供电合同，并监督双方按照约定内容履行合同，确保按质按量稳定供用电，工业用电价格按国家电网核定的优惠价格执行。

乙方建设项目须依法建设、生产、经营，符合甲方产业发展政策，符合安全生产和环保等相关规定要求，严格按照国家基本建设程序建设。生产中必须遵守国家相关部门对该行业各类技术指标的要求，不能从事对相邻环境有污染的工

艺。

## 6、协议生效及终止

本协议签定后需通过乙方的内部审议程序后方能生效，本协议生效后7个工作日内，乙方将本协议履约保证金柒佰肆拾捌万元整（小写：748.00 万元）汇入甲方指定账户。乙方未按本协议约定期限足额缴纳履约保证金，甲方有权终止本协议。履约保证金在乙方项目开工建设后10日内不计息退还给乙方。

乙方未按本协议约定期限足额缴清所有国有土地出让价款，甲方有权终止本协议，乙方缴纳的履约保证金不予退还，归甲方所有。本协议履约结束后，自行终止。

## 7、违约责任

在乙方项目竣工投产时，甲方未按照规划完成项目周边主干道建设，或未将排污排水管道、生产生活用水、电、气建设至公共接口，每延迟一月应按照收取的该宗国有土地出让价款总额的0.1%计算向乙方支付违约金。

乙方未按本协议约定期限动工建设，延期超过6个月，甲方可将已供地块按照实际供地价格予以收回，乙方交纳的项目保证金不予退还；若乙方未按容积率和规划设计要求在约定时间内全部建成，只建设了部份厂房，甲方按照约定的容积率要求计算乙方应占地面积，剩余土地由甲方无偿收回。

## 三、存在的风险和对公司的影响

### 1、存在的风险

项目的风险系智能卫浴行业、装配式建筑产业以及浴室家具行业发展前景不达预期。

应对措施：坚持加大研发力度，建设一流的研发团队，同时通过智能生产模式以及专业化的管理，保障持续的市场应变及适应能力，积极应对智能卫浴市场、装配式建筑产业及浴室家具产业快速发展过程中可能面临的各种机遇和挑战。

### 2、对公司的影响

自设立以来，公司品牌定位于中高端消费市场，随着消费者的需求不断升级，国家供给侧结构性改革的持续深入，智能卫浴的市场需求及浴室柜的品质化需求将呈现上升趋势，市场空间较大；装配式建筑是世界性的大潮流和大趋势，公司的整体卫浴产品是装配式住宅的核心内装部品，因此建设惠达卫浴（重庆）智能

家居产业基地符合公司的发展战略。

本次拟投资的项目位于重庆市荣昌区，该地区交通网络发达、当地陶瓷生产历史悠久、专业人才充足、原材料丰富，具有得天独厚的陶瓷生产优势。如果本项目最终实施，有利于公司的业务布局和市场拓展，优化核心竞争力，实现新的利润增长点，使公司的主营业务得到进一步巩固发展，为公司的持续健康发展助力。

#### 四、风险提示

1、本协议需通过公司的内部审批程序后方可生效，最终合作事宜仍存在不确定性；

2、本项目主体工程红线内施工用地有待政府拆迁征收，存在项目实施时间表可能受到拆迁进度影响的风险；

3、该项目尚需进行备案等前置审批程序，能否获得审批存在一定的不确定性；项目尚需取得相关土地使用权，如未取得土地使用权，将影响本项目的后续进展；

4、该项目尚处于筹备期，短期内不会对公司的财务状况和经营成果造成重大影响。

公司将根据后续投资进展情况，按照相关法律法规及《公司章程》等规定履行相应审批程序和信息披露义务，敬请投资者注意投资风险。

特此公告。

惠达卫浴股份有限公司董事会

2018年1月22日