

## **浙江大元泵业股份有限公司**

### **关于拟参与竞拍土地使用权、签署土地使用协议并 计划扩大民用水泵产能的公告**

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。

浙江大元泵业股份有限公司（以下简称“公司”）于 2021 年 6 月 25 日召开的第三届董事会第二次会议审议并通过了《关于拟参与竞拍土地使用权、签署土地使用协议并计划扩大民用水泵产能的议案》：为满足企业中长期发展战略的需要、推动公司民用水泵业务整体升级并使该业务板块的市场地位迈向行业前列，公司拟参与竞拍位于浙江省台州温岭市境内的一宗工业用地土地使用权，并拟在完成该宗土地摘牌后与温岭市自然资源和规划局、温岭市铁路新区事业发展中心签署相关协议书。

上述事项未构成关联交易，亦未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组；该事项尚需提交公司股东大会审议通过。

#### **一、公司拟参与竞拍土地使用权并签署协议情况**

##### **（一）概述**

公司因实施民用水泵扩能项目的需要，拟以不超出人民币 15,000 万元（含税费）竞拍一宗位于浙江台州温岭市铁路新区约 185 亩的土地使用权（最终面积以实际出让文件为准），公司提请股东大会授权公司经营层在上述额度范围内根据竞拍情况确定竞拍价格，并授权公司经营层在土地摘牌后与交易对手方签署相关协议以及其他办理与本次购买土地使用权有关的全部事宜。公司完成上述交易

事项后，拟以摘牌的土地使用权为项目实施前提和基础，启动年产 700 万台民用水泵扩能项目，投资总额约 10 亿元。

## （二）交易对手方情况

1、本次拟实施交易的对手方包括温岭市自然资源和规划局、温岭市铁路新区事业发展中心。公司与上述交易对手方不存在关联关系。本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

2、交易对方与上市公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的关系。

## （三）交易标的的基本情况

1、宗地名称：铁路新区 TL030308-2 地块出让项目；

2、土地位置：浙江台州温岭市泽国镇；

3、土地价格：不超出 15,000 万元人民币（含税费）；

4、土地面积：123,143 平方米，约 185 亩（最终面积以实际出让文件为准）；

5、土地性质：工业用地；

6、土地使用年限：50 年；

7、土地出让方式：招拍挂；

8、其他说明：交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况；不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

## （四）交易合同的主要内容

公司将在上述土地摘牌后，拟与温岭市铁路新区事业发展中心签署相关协议，协议主要条款如下：

甲方：温岭市铁路新区事业发展中心

乙方：浙江大元泵业股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》，在乙方通过招标采购挂牌方式取得甲方辖区范围内的工业国有建设用地使用权后，甲乙双方本着友好协商的原则，约定如

下：

## 第一条 项目基本内容

### 1、项目名称

乙方实施的工业产业项目名称：铁路新区 TL030308-2 地块出让项目，项目属于通用设备制造业（34）行业。

### 2、项目用地

乙方项目用地位于温岭市泽国镇水澄村、株松村，出让面积 123143 平方米。

## 第二条 项目控制指标

项目控制指标参照《浙江省工业等项目建设用地控制指标（2014）》、《浙江省制造业行业新增项目产出效益规范指南（2019 版）》、《浙江省制造业行业新增项目产出效益规范指南（2020 版）》及《温岭市新增工业项目“标准地”控制指标设置标准》（温标办发〔2020〕1 号）。

### 1、绩效验收控制指标

产业类型：通用设备制造业（须不含电镀、钝化工艺的热镀锌等工序，并符合相关防护距离要求）。

初始运行期满后项目固定资产投资强度不小于 270 万元/亩。

初始运行期满后项目亩均增加值不小于 100.2 万元/亩。

初始运行期满后项目亩均入库税收不小于 22.6 万元/亩。

### 2、达产复核控制指标

初始运行期满后项目单位能耗增加值不小于 3.9 万元/吨标煤。

初始运行期满后项目单位排放增加值不小于 10571.4 万元/吨。

初始运行期满后项目全员劳动生产率不小于 17.7 万元/人·年。

初始运行期满后项目 R&D 经费支出与主营收入之比不小于 2.60%。

## 第三条 项目初始运行期及绩效验收

1、乙方项目投产初始运行期原则上为竣工验收之日起 36 个月。

2、项目初始运行期届满 30 日内，乙方应提出绩效验收申请（期间可视指标

达标情况提前申请验收), 逾期仍未提出验收申请的, 视作绩效验收不通过。

3、绩效验收评价结果为一档的, 按合同约定凭绩效验收报告办理不动产权变更登记。绩效验收评价结果为二档和三档的, 给予其一年的整改期: 整改后达到一档的, 按合同约定凭绩效验收报告办理不动产权变更登记; 整改后达到二档的, 须按该宗地土地出让合同约定出让价款的 20%缴纳违约金, 方予办理不动产权变更登记; 整改后仍为三档的, 按合同约定暂缓办理不动产权变更登记。暂缓办理期间能连续两年绩效验收达到二档以上的, 按该宗地土地出让合同约定出让价款的 20%缴纳违约金, 予以办理不动产权变更登记。

第四条 乙方应在土地出让合同签署之日起 3 个月内开工建设, 27 个月内竣工, 30 个月内投产。

第五条 乙方取得土地后, 应当按照国家相关法律法规、《国有建设用地使用权出让合同》、土地出让条件以及本协议的要求利用土地, 不得将土地或厂房进行出租, 如遇特殊情况确实需要出租的, 须提前向甲方提出申请, 经甲方同意, 符合准入条件的, 凭甲方书面确认意见到相关部门办理相关手续。

#### 第六条 违约责任

乙方未能按照《国有建设用地使用权出让合同》约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设和竣工的, 按照《国有建设用地使用权出让合同》承担违约责任。

乙方未能按照本协议约定日期或同意延建所另行约定日期投产的, 每延期一日, 须向甲方支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 0.5%的违约金。

#### 第七条 不可抗力

1、协议双方当事人任何一方由于不可抗力原因造成的本协议部分或全部不能履行, 可以免除责任, 但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行期间发生的不可抗力, 不具有免责效力。

2、遇有不可抗力的一方, 应在 7 日内将不可抗力情况以信函、电报、传真等书面形式通知另一方, 并在不可抗力发生后 15 日内, 向另一方提交本协议部

分或全部不能履行或需要延期履行的报告及证明。

第八条 本协议未尽事宜，可由双方另立补充协议约定，补充协议作为本协议的组成部分。

第九条 本协议由甲乙双方签字盖章后生效。本协议一式肆份，甲方、乙方、公证处及温岭市自然资源和规划局各执壹份。

截止公告日，公司尚未与交易对手方签署任何相关协议。公司提请股东大会授权公司经营层在土地摘牌后签署包括以上述内容为主的用地协议以及与交易对手方签署的与本次土地摘牌、用地事项、项目投资相关的其他协议。最终协议内容以公司实际签署的购地协议、投资协议以及与之相关的其他补充协议等约定的具体内容为准。

## 二、相关后续安排

公司完成上述交易事项后，将以摘牌的土地使用权为项目实施前提和基础，启动民用水泵扩能项目，具体如下：

### （一）项目概述

1、项目目标：在公司“三驾马车”发展战略的整体牵引下，根据公司在民用水泵业务板块的五年发展战略规划目标：“公司将致力于在未来五年内发展提速，通过进一步扩大其在技术、品质、渠道、智造和品牌等方面的优势，成为适应广大乡村与城市生产与生活用水需求、应对全球环境综合治理及气候变化挑战的品牌水泵产品与解决方案提供商，市场份额迈入国内同行业第一方阵”，此次竞拍土地使用权及拟实施民用水泵扩能项目，是公司在“三驾马车”之一的民用水泵业务板块战略规划目标落地实施的重要依托与组成部分。

2、项目背景：近年来，民用水泵行业内经营分化现象显现，竞争优势正向业务布局具备综合性特征和规模优势的行业龙头企业聚集。根据地方政府部门的公开统计数据，本公司所处的中国台州温岭地区小型民用水泵行业年产值约450亿元左右，其产量占据了国内同行业65%以上的份额，并凭此产业集群效应在全球产业链竞争中的优势地位日益凸显。近年来外部市场环境急剧变化加速了本行

业的优胜劣汰，部分经营规模较小、市场平衡能力较差、风险应变能力不足的公司正被市场出清，行业长期以来的散、乱竞争格局正呈现边际改善趋势。从中长期来看，竞争优势向本行业头部企业聚集的趋势确定性较强。基于此，本公司将前瞻性地抓住行业发展变化趋势，借助领先于中小企业的品牌优势、产品与服务质量优势、规模化竞争优势以及较强的融资能力与技术持续创新能力，加快提升企业产能建设，加快实现产品与技术升级，以实现未来市场占有率的较大和快速提升。

3、项目内容：公司计划通过购买土地使用权、新建产业园区，在整合公司现有生产与研发资源的基础上，展开规模化竞争，并聚焦有效率地增长。坚定推动信息技术对于传统生产方式的改造与升级，打造智慧型工厂。持续提升产品的标准化、模块化生产占比，降低单位生产成本，不断实现规模和效率的同步提升。本项目的实施将以智能制造为项目建设目标牵引，以技术创新和产业升级为关键实施要点，实现公司全系列民用水泵产品年产能达 700 万台目标。

4、审议程序：本事项已经公司第三届董事会第二次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议通过。

## （二）项目基本情况

项目名称：年产 700 万台民用水泵扩能项目（暂定，最终以向有权机关核准备案的项目名称为准）

项目计划投资总额：10 亿元（含土地购置费用）

项目实施地点：浙江台州温岭市

项目实施主体：浙江大元泵业股份有限公司

产品方向：民用水泵全系列产品（含现有量产产品和未来研发新产品）

项目建设进度：按照与温岭市铁路新区事业发展中心签署的相关协议推进

资金来源：企业自筹资金，未来根据项目需要拓展其他资金渠道

## 三、对上市公司的影响

1、公司本次拟参与竞拍国有土地使用权并计划扩大民用水泵产能，是企业发展中长期战略规划的重要落地，增强了公司的可持续发展能力，有利于产能的

提升、制造工艺的改进、技术的升级和市场份额的提升。该事项符合公司长远发展规划目标要求，符合全体股东和公司的整体利益。

2、本项目的实施不会导致公司主营业务和主要商业模式发生重大变化，不涉及关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》中规定的重大资产重组。如发生以上情况，公司将按照相关规定另行履行审议程序。

#### **四、主要风险提示**

1、本事项尚需提交股东大会审议通过后方可实施。

2、本宗国有建设用地使用权的竞拍为公开拍卖，公司能否在前述交易对价范围内及依据用地协议规定的相关条件竞得土地使用权尚存在不确定性。

3、公司项目投资与建设方案尚需取得政府有权机关的审批，存在结果不确定的风险。

4、项目在后续实施过程中，存在因政策调整、市场变化及受到其它不可抗力因素等在内的各种不确定因素带来的实施风险，实施过程与实施结果具备不确定性。

敬请广大投资者关注上述风险。后续项目的进展情况如发生较大变化或取得阶段性进展，公司将按照《上海证券交易所股票上市规则》等的相关规定及时予以披露。

#### **五、独立董事和监事会审议意见**

##### **（一）独立董事意见：**

我们认真审议了《关于拟参与竞拍土地使用权、签署土地使用协议并计划扩大民用水泵产能的议案》，公司拟购买扩能项目所需的工业用地并计划扩大民用水泵产能，符合公司的长期战略发展规划，有利于公司做强做大主业，项目实施符合国家关于产业升级、制造智能化转型的指导精神及绿色、节能、环保的产业发展方向。本次投资项目的决策和审批程序符合有关法律法规及《公司章程》的规定，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东的利益的情形。综上所述，我们同意该议案并同意将该事项提交股东大会审议。

**（二）监事会审议意见：**

公司拟购买扩能项目所需的工业用地并计划扩大民用水泵产能事项，符合公司的长期战略发展规划，有助于公司未来进一步提高在民用水泵市场的占有率，有利于企业实施技术升级和智能化改造；本事项的决策和审批程序符合有关法律、法规及《公司章程》的规定，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东的利益的情形；同意该事项，并同意将该事项提交公司股东大会审议。

特此公告。

浙江大元泵业股份有限公司董事会

2021年6月26日