

证券代码：833146 证券简称：双喜电器 主办券商：申万宏源承销保荐

## 珠海双喜电器股份有限公司对外投资的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

### 一、对外投资概述

#### （一）基本情况

为深入贯彻习近平总书记在新时代推动东北全面振兴座谈会上的重要讲话精神，辽宁省委省政府全力实施全面振兴新突破三年行动部署，在家乡政府的召唤下，南迁珠海二十余年后双喜凤还巢。

珠海双喜电器股份有限公司（以下简称“公司”）将在沈阳大东区投资建设辽宁双喜喜文化产业园项目，其中包括辽宁双喜电商直播基地、中国双喜厨具技术创新研究院、沈阳喜文化产业研究院、餐饮文化、双喜体育文化街区等项目。辽宁双喜喜文化产业园项目将打造成为辽沈地区代表企业文化品牌、地区文化品牌和营商环境标杆的一个好项目。

#### （二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

根据公司 2022 年度经审计的财务报表，截至 2022 年 12 月 31 日，公司合并会计报表期末资产总额为 340,492,983.98 元，期末净资产总额为 203,401,233.98 元。公司本次项目投资五年投资总额为 1.5 亿元人民币（单独年份投资额不超过总额 50%约 7500 万），7500 万占公司 2022 年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例为 22.03%，占公司 2022 年度经审计的合并财务报表期末净资产总额的比例为 36.87%。根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》等相关规定，公司本次项目投资不构成重大资产重组，在最近十二个月内累计相同或类似对外投资事项涉及金额亦不构成重大资产重组。

根据《非上市公司重大资产重组管理办法》以及《全国中小企业股份转让系统并购重组业务规则适用指引第 1 号——重大资产重组》的规定：“挂牌公司购买与生产经营相关的土地、房产、机械设备等，充分说明合理性和必要性的，可以视为日常经营活动，不纳入重大资产重组管理。”为进一步提升公司综合实力和核心竞争力，本次投资可能购买与生产经营相关的直播销售、喜文化传播、品牌推广、餐饮服务、体育文化服务为一体的综合性双喜喜文化产业园等，预计不构成重大资产重组。

### （三）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

### （四）审议和表决情况

2023 年 10 月 10 日，公司召开第三届董事会第十三次会议审议通过了《对外投资的议案》。

董事会同意公司设立上述投资项目，同意授权公司管理层全权办理有关事项。根据《公司章程》等相关规定，本次交易事项无需提交股东大会审议。

### （五）本次对外投资不涉及进入新的领域

### （六）投资标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次投资标的不涉及开展或拟开展私募投资活动，不是已在中国证券投资基金业协会登记为私募基金管理人，不会将公司主营业务变更为私募基金管理业务。

### （七）不涉及投资设立其他具有金融属性的企业

本次投资不涉及投资设立小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司、互联网金融公司等其他具有金融属性的企业。

## 二、投资标的情况

### （一）投资标的基本情况

投资项目的具体内容

辽宁双喜喜文化产业园项目（以下简称“项目”）位于沈阳大东区，在园区内投资建设面积约 3 万平方米的辽宁双喜喜文化产业园项目，并在大东区注册独

立法人公司作为该项目的运营主体（以下简称“项目公司”），项目将包括辽宁双喜电商直播基地、中国双喜厨具技术创新研究院、沈阳喜文化产业研究院、共和国记忆博物馆、餐饮文化服务、双喜体育文化街区等子项目。项目集电商直播销售、喜文化传播、品牌推广、餐饮服务、体育文化服务为一体的综合性双喜喜文化产业园。

项目投资期为五年，投资总额约 1.5 亿（单独年份投资额不超过总额 50%）。投资款主要用于基础项目建设、办公楼建设、园区商铺建设等。

## （二） 出资方式

本次对外投资的出资方式为  现金  资产  股权  其他具体方式

本次对外投资的资金来源为公司闲置资金及部分融资变现金额，不会对公司财务及经营状况产生不利影响。

## 三、对外投资协议的主要内容

甲 方：沈阳市大东区人民政府

乙 方：珠海双喜电器股份有限公司

甲乙双方在签订《共建喜文化产业园助力区域性文化创意中心发展战略合作框架协议》的基础上，本着平等互利、诚实信用的原则，通过友好协商，就相关对乙方项目的政策支持事项，达成一致意见，特订立本投资协议。具体事项如下：

第一条 乙方拟在沈阳大东区，占地面积约 3 万平方米的园区内投资建设辽宁双喜喜文化产业园项目（以下简称“项目”），并在大东区注册独立法人公司作为该项目的运营主体（以下简称“项目公司”），项目将包括共和国记忆博物馆、辽宁双喜电商直播基地、中国双喜厨具技术创新研究院、沈阳喜文化产业研究院、双喜体育文化街区等子项目。项目在建成后将发挥产业集聚效应，带动更多的辽宁企业、辽宁品牌回归家乡投资，投入到全面振兴、全方位振兴的大潮之中，项目将在新时代东北振兴上展现更大担当和作为，奋力开创辽宁振兴发展新局面。

第二条 基于乙方项目的经营业态及对大东区的贡献，甲方采取“一企一策”方式，给予乙方项目产业政策支持。

第三条 甲方的权利和义务

### （一）投资额补贴

对乙方和乙方项目公司在大东区开展的本项目投资额（指经双方认可的第三方机构审计的用于装修、改造、智慧化投入、可纳入本项目固定资产投资、用于此园区 IP 的购置、收购检测中心资质资产的投资额、第三方咨询费用、引入企业可纳入的固定资产投资等项目投入）的 10% 给予投资额补贴，补贴金额不设上限，补贴期间为 5 年。

### （二）租金补贴

鉴于乙方和乙方项目公司项目需要有培育期，甲方同意在甲方所属国有企业获得德增街 19 号产权后，对乙方租用大东区德增街 19 号的土地房屋给予租金补贴政策（房屋的具体租金价格以第三方评估公司的评估价格为准）。给予租金的全额补贴共计五年。甲方在乙方签订本《投资协议》及《租赁协议》（地址为沈阳市大东区德增街 19 号且租赁期限不低于 20 年），在乙方项目公司提供租金相关付款凭证后，三十个工作日内支付租金补贴至乙方项目公司账户。

### （三）产业发展奖励

甲方给予乙方的租金补贴总额，若高于乙方及乙方项目公司引进园区的项目（可以包括注册在园区但生产销售不在园区）未来十年内的区级经济发展贡献度，则乙方应返还租金补贴差额部分；若低于乙方及乙方项目公司引进园区的项目（可以包括注册在园区但生产销售不在园区）未来十年内的区级经济发展贡献度，则甲方对于超出租金补贴总额部分的 50% 给予乙方发展奖励。

## 第四条 乙方的权利和义务

（一）乙方承诺在大东区投资运营本项目的期限不低于 20 年（期限自本项目投资协议签订之日起计算）。

（二）乙方承诺如有中国双喜厨具技术创新研究院项目、沈阳喜文化产业研究院项目、沈阳双喜电器生产基地、中国日用五金技术研发中心、国家日用五金行业生产力促进中心、全国日用五金标准化中心、国家日用金属制品质量监督检验中心、全国五金工业信息中心、沈阳轻工研究设计院等新项目的投资计划，同等政策条件下，优先选择在甲方行政区域范围内投资。

（三）乙方承诺在甲方按照本协议第三条约定的标准交付园区后，负责园区运营、二次装修改造等方面费用且乙方同意并认可，由第三方评估机构按照甲方投资建

设后的园区状态评估租金价格，以此作为支付租金的标准。具体以租赁合同为准。

（四）乙方承诺在甲方支付运营补贴后五个自然年内对产业园区及符合本协议第三条（一）款定义的投资额不得低于 1.5 亿元；在五个自然年内产业园区承租面积不低于 2 万平方米。

#### 四、对外投资的目的、存在的风险和对公司的影响

##### （一）本次对外投资的目的

本次对外投资是基于公司未来发展战略及品牌拓展需要，有助于实现公司长远布局和战略规划。

##### （二）本次对外投资存在的风险

本次投资是公司根据经营发展需要提出的，是从公司长远利益出发做出的慎重决策，合法合规，不存在重大风险，但仍存在一定的投资管理风险。对此，公司将进一步拓展相关业务，完善内部控制流程和有效的监管机制，组建良好的经营管理团队，积极防范和应对上述可能发生的风险。

##### （三）本次对外投资对公司经营及财务的影响

本次对外投资不会对公司目前财务状况和业务经营产生重大影响。此项目的建设，对公司电商直播业务的发展、双喜品牌推广、喜文化传播及外贸的发展带来较大推动作用。同时对区域发展都将起到巨大的引领作用，将发挥产业集聚效应，将进一步提升公司的综合竞争力，对公司未来财务状况和经营成果将产生积极影响。

#### 五、备查文件目录

《珠海双喜电器股份有限公司第三届董事会第十三次会议决议》

珠海双喜电器股份有限公司

董事会

2023 年 10 月 12 日