

东莞怡合达自动化股份有限公司

关于签订项目投资协议的公告

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

重要提示

1、本投资协议所涉及的项目实施，尚需取得相关政府部门的批复文件，项目建设、投产及生产等需要一定的时间，如因国家或地方有关政策调整、项目审批、不可抗力等实施条件因素发生变化，该项目的实施可能存在变更、延期、中止或终止的风险。

2、协议中的项目投资金额、项目建设周期、产值、税收等数值均为计划数或预估数，存在不确定性。

3、本次项目投资资金来源为公司的自筹资金，投资规模较大，资金能够按期到位存在不确定性，投资、建设过程中的资金筹措、融资渠道的通畅程度将使公司承担一定的资金压力和财务风险，在项目建设过程中存在资金筹措无法及时到位而导致项目无法实施的风险。

一、本次投资的基本情况

1、合作方名称：东莞市横沥镇人民政府

2、项目实施地：东莞市横沥镇村头村和村尾村

怡合达专业从事自动化零部件研发、生产和销售，提供 FA 工厂自动化零部件一站式供应，针对 FA 工厂自动化零部件订单小批量、高频次、多样化特点，为客户提供自制、OEM 和集约化采购相结合的

产品供应方式。随着业务规模逐年增长，市场需求对怡合达制造、研发、信息化、人才等支撑要素提出了更高的要求，公司需要为中长期经营发展提前部署产能扩展空间。该项目将在现有基础上持续提升生产制造能力、产品质量控制能力、产品的供给效率、信息化及研发能力，并承载部分新事业体的发展。

二、协议主要内容

甲方：东莞市横沥镇人民政府

乙方：东莞怡合达自动化股份有限公司

（一）项目概况

1、项目名称：怡合达智能制造供应链华南中心二期项目。

2、项目从事产业内容：从事自动化零部件研发、生产和销售，提供 FA 工厂自动化零部件一站式供应。

3、项目（内资）投资总额：壹拾壹亿元人民币（小写：11 亿元人民币），其中，固定资产投资（包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和土地价款等）捌亿元人民币（小写：8 亿元人民币）。

（二）用地及建设

1、位置和面积：项目位于横沥镇村头村和村尾村，总用地面积 62,197.38 平方米，约折合 93.296 亩。

2、土地性质、权属性质及使用年限（以项目地块实际出让条件为准）：本项目土地性质为工业用地，容积率为 3.0，处于工业红线范围内，出让期限 50 年。

3、取得方式：国有出让。

4、土地价格：项目用地使用权净价不低于评估价（土地价格最

最终以招标挂牌拍卖成交价和乙方与自然资源局签订的《国有建设用地使用权出让合同》及相关交易文件的约定为准）。

5、土地交付：三通一平（即通水、通电、通路以及平整场地）后交付。

6、付款方式：一次性付清。

（三）项目效益

1、项目建设工期为 21 月。项目在 2023 年 03 月开工建设，于 2024 年 12 月前竣工，并通过有关部门的验收。项目在 2025 年 06 月前投产，于 2026 年 06 月前达产。（动工时间和竣工时间以《国有建设用地使用权出让合同》为准，相应的时间顺延）

2、财政贡献：乙方承诺项目投产后第二个完整会计年度起，每年财政贡献不低于每亩 150 万元人民币。

3、乙方承诺公司总部和上市注册地不得迁出东莞市横沥镇。

4、科技指标：乙方承诺项目自投产之年起，每年度研发投入(R&D)占销售收入比重不低于 3.5%，I 类知识产权（包括发明专利、植物新品种、国家级农作物品种、国家新药、国家一级中药保护品种和集成电路布图设计专有权等）拥有量不低于 3 件或 II 类知识产权（实用新型专利、外观专利）拥有量不低于 20 件。

5、能耗要求：乙方承诺项目自建成投产之年起，其能源消耗总量和强度需符合东莞市横沥镇的相关控制目标，单位工业增加值能耗需符合东莞市相应行业的工业能耗控制标准，并优于东莞市相应行业的增量准入评价值。

6、投资强度：乙方承诺项目投资强度不低于每亩 1,179 万元人

民币，其中固定资产投资强度不低于每亩 857 万元人民币。

7、产出比：乙方承诺项目每年工业总产值不低于每亩 2,300 万元人民币。

（四）违约责任

1、乙方实际财政贡献未达到本协议约定标准的，甲方有权停止实施或追索收回一切优惠政策和奖励。

2、乙方必须依法纳税，如项目每年财政贡献（或平均年财政贡献）未能达到本协议约定标准的，视为乙方违约，乙方应每年向甲方支付违约金 [违约金计算方式：年度违约金额=（约定财政贡献标准一年实际财政贡献额）×25%]。项目履约财政贡献考核时间从项目投产后第二个完整会计核算年度起 10 年，乙方并应继续履约。在税收考核期内，乙方应于财政贡献未达到要求的次年 3 月 1 日前，通过银行转账方式将违约金缴纳至甲方指定的账户。

3、如乙方在项目投产后第二个完整会计核算年度起，财政贡献未达本协议要求 50%的，或拖欠违约金 2 年以上的，甲方有权在出现该情况后，启动项目回购。回购前，乙方需清理项目土地使用权及地上建筑物所有权对外抵押、担保所产生的债权债务。

①项目土地回购。甲方按原土地价款（以《国有建设用地使用权出让合同》中的出让价为准，不包含依法应当由乙方承担的相关税费）乘以剩余的土地使用年限占约定出让的土地使用年限的比例为回购价格收回项目土地 [回购价格=原土地价款×（《不动产权证书》所载的土地使用年限—项目用地已出让年限）÷《不动产权证书》所载的土地使用年限]。甲方按本条约定提出购回项目用地使用权的，乙

方不得拒绝，并应在 60 日内无条件地签署相关文件及提交相关资料、配合甲方办理相关产权过户手续。

②项目地上建筑物回购。该宗地范围内已建的建筑物及形成附和的装饰装修物，甲方按照建造成本价向乙方进行回购。回购价格由乙方提供地上建筑物建造成本相关支出证明材料；或由甲乙双方协商；协商不一致的，由双方聘请有资质的鉴定机构，对地上建筑物的建造成本进行评估。

③启动回购时，甲方可自行回购，也可指定适合的回购主体，乙方应当予以配合。

4、闲置土地处理：乙方存在闲置土地情况的，除应按照本协议承担违约责任外，甲方还有权报请市自然资源主管部门按照《闲置土地处置办法》（国土资源部令第 53 号）予以处置。

（1）因乙方原因乙方在项目用地约定动工开发日期满一年未动工开发的。

（2）因乙方原因已动工开发但开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足三分之一或者已投资额占投资总额比例不足 25%，中止开发建设满一年的。

甲方有权在出现上述情况后报请市自然资源主管部门对闲置土地进行处理：

①对未动工开发满一年的项目土地，市自然资源主管部门执行有关程序后，按照土地出让或者划拨价款的 20%向乙方征缴土地闲置费，土地闲置费不得列入生产成本。

②对未动工开发满两年的项目土地，市自然资源主管部门执行有

关程序后，无偿收回项目土地使用权。项目土地设有抵押权的，同时抄送相关土地抵押权人。

5、如乙方在本协议约定时间内项目投资总额、投资强度、产出比、财政贡献、科技指标、能耗要求等指标未能达到本协议约定评价标准的，甲方有权要求乙方整改，并给予乙方从应达标之日起为期一年的整改期，乙方应在一年的整改期内达到指标评价标准。整改期间并不免除乙方根据本协议第十八条应承担的违约责任。如经整改后仍达不到本协议约定评价标准，甲方有权停止或追索收回乙方因项目投资行为所获取的一切优惠和奖励。

6、如乙方转让本项目土地或变更公司控制权的，应征得甲方书面同意，且该第三方应书面承诺遵守东莞市和横沥镇街（园区）的招商引资、产业指引等有关政策规定，如《东莞市招商引资产业项目管理暂行办法》或《东莞市招商引资重特大项目认定管理办法》的规定，并书面向甲方承诺财政贡献等指标达到本协议约定的标准。

（1）乙方负责组织该第三方与甲方签订协议，约定由该第三方承接本协议约定的乙方的全部权利义务。

（2）若乙方没有组织该第三方与甲方签订上述协议，甲方有权要求乙方继续承担本协议约定的乙方义务，并有权向乙方追究本协议约定的乙方违约责任以及由此给甲方造成的损失。

三、对外投资的目的和对公司的影响

（一）投资的目的

本协议的签署符合公司战略发展布局，是怡合达扩大经营规模提升产能，切换发展动力，合理调整配置经营布局，迈入“优秀上市企

业”的重要战略基石。有序稳定地建立相对独立且完善的生产、销售服务中心，提高生产、服务质量，满足客户需求，提升与客户的联系合作，进一步地整合从业上下游资源，为自动化设备行业提供高品质、低成本、短交期的自动化零部件产品。

（二）对公司的影响

本次对外投资顺应了中国自动化行业发展的趋势，以及国家和地方出台的《中国制造 2025》等一系列政策，能有效促进公司实现产业升级转型，扩大公司产品在全国、全球市场的占有份额，增加公司在工业自动化设备、FA 工厂自动化零配件领域的核心竞争力。另外，公司通过整合行业供应链资源的同时，不断提高自制产品比例，提高公司产品品质管控、交期管控能力，符合公司的长远发展战略。

本项目尚需提交股东大会审议，项目投资协议自公司股东大会审议通过生效后生效。

四、风险提示

1、本投资协议所涉及的项目实施，尚需取得相关政府部门的批复文件，项目建设、投产及生产等需要一定的时间，如因国家或地方有关政策调整、项目审批、不可抗力等实施条件因素发生变化，该项目的实施可能存在变更、延期、中止或终止的风险。

2、协议中的项目投资金额、项目建设周期、产值、税收等数值均为计划数或预估数，存在不确定性。

3、本次项目投资资金来源为公司的自筹资金，投资规模较大，资金能够按期到位存在不确定性，投资、建设过程中的资金筹措、融资渠道的通畅程度将使公司承担一定的资金压力和财务风险，在项目

建设过程中存在资金筹措无法及时到位而导致项目无法实施的风险。

五、备查文件：

- 1、第二届董事会第十五次会议决议；
 - 2、第二届监事会第十四次会议决议；
 - 3、《怡合达智能制造供应链华南中心二期项目投资协议书》。
- 特此公告。

东莞怡合达自动化股份有限公司董事会

2022年4月25日