

## 广东三和管桩股份有限公司

# 关于子公司拟投资建设年产 450 万米高强度预制管桩构件 智能化生产基地建设项目的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、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

广东三和管桩股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司惠州三和新型建材有限公司（以下简称“乙方”或“惠州三和建材”）近日与惠州市惠城区高新科技产业园管理委员会（以下简称“甲方”或“惠城区管委会”）本着平等友好、诚信共赢原则，就位于惠城区高新科技产业园横沥分园东南片区 HL-03-06-01 地块的开发建设和项目实施协商达成一致，惠州三和建材拟投资建设“年产 450 万米高强度预制管桩构件智能化生产基地建设项目”，项目总投资规模不低于 7.69 亿元，其中固定资产总投资占比不低于 70%，并签署《项目实施监管协议书》（以下简称“协议”）。

2023 年 2 月 28 日，公司召开第三届董事会第十七次会议，以 9 票赞成、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于子公司拟投资建设“年产 450 万米高强度预制管桩构件智能化生产基地建设项目”的议案》。

本次对外投资事项不涉及关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组情况，根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的相关规定，本次对外投资事项在董事会审批权限内，无需提交公司股东大会审议。

本次对外投资事项已取得惠城区招商引资工作联席会议办公室下发的《准入

通知》以及惠城区发展和改革局出具的《广东省企业投资项目备案证》，项目建设尚需履行环评、能评等审批手续。本次对外投资事项所涉及的用地将通过参加惠州市公共资源交易中心主持的土地使用权公开出让取得，并在取得标的地块后签署《项目实施监管协议书》。

## 二、投资项目基本情况

1、项目名称：年产 450 万米高强度预制管桩构件智能化生产基地建设项目；

2、项目实施主体：惠州三和新型建材有限公司；

3、项目建设内容：主要包括生产厂房、综合楼、5G 通讯机房、配电开关站等，同时主要购置拉丝机、机械手、自动布料车、端板自动压裙、切断墩头编笼自动线等，从事高强度预制管桩构件生产。

4、项目总投资及资金来源：预计本项目的总投资规模为 76,900 万元，资金来源为公司自有资金及自筹资金。

5、建设周期：计划 2023 年 3 月开工，2025 年 3 月竣工，建设周期为 2 年。

## 三、交易对手方介绍

1、名称：惠州市惠城区高新科技产业园管理委员会；

2、地址：惠州市惠城区水口街道垆洛二路 11 号惠城高新园综合服务中心二楼；

3、法定代表人：贺浩宇；

4、与公司关系：惠州市惠城区高新科技产业园管理委员会是在惠州市惠城区事业单位登记管理局登记的事业单位，隶属于惠州市人民政府，与公司无关联关系；

5、宗旨和业务范围：制订高新园区发展规划、土地资源管理、招商引资、规划建设（报）建审核报批等相关工作；

6、经查询，惠城区管委会不属于失信被执行人。

## 四、协议的主要内容

## （一）协议双方

甲方：惠州市惠城区高新科技产业园管理委员会

乙方：惠州三和新型建材有限公司

## （二）协议主要内容

### 第一条 监管责任

自乙方签署本宗地成交确认书起，为兑现乙方投资承诺，本着平等友好、诚信共赢原则，甲乙双方签订本监管协议，乙方自愿将本地块的开发建设和项目实施行为报请甲方监管。

### 第二条 监管范围

2.1 本宗地位于惠城区高新科技产业园横沥分园东南片区 HL-03-06-01 地块，计算指标用地面积为 76929 平方米，土地用途为一类工业用地，土地使用权出让年限 50 年（上述指标，以自然资源部门最终核定的用地方案为准）。

2.2 本宗地用于建设以下产业类型项目：

《惠城区优先发展产业指导目录》（惠城发改〔2020〕29 号）中第五大类“新材料”中第 80 种“新型绿色建筑材料的研发与制造”所涵盖的产业项目；

《产业结构调整指导目录》（2019 年本）中第一大类“鼓励类”第十二小类“建材”第 3 种“适用于装配式建筑的部品化建材产品”及第 8 种“装配式建筑产品的研发与推广”所涵盖的产业项目；

国家发改委公告〔2017〕1 号《战略性新兴产业重点产品和服务指导目录（2016 年版）》中第七大类“节能环保产业”第一小类“高效节能产业”第 7 种“绿色建筑材料”中“集节能、防火、保温、降噪等多功能于一体的新型建筑墙体和屋面系统等绿色建材”所涵盖的产业项目。（最终以发改部门认定的为准。）

2.3 根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》有关规定及《中华人民共和国环境影响评价法》第二十五条的规定（建设项目的环评文件未依法经审批部门审查或者审查后未予批准的，建设单位不得开工建设），乙方在开工建设前必须取得生态环境主管部门对该投资项目的环评文件的审批，否

则责任自负。

### **第三条 双方权利和义务**

#### **3.1 甲方应做好以下工作**

3.1.1 协助乙方或乙方项目公司申请惠城区、惠州市、广东省和国家的相关优惠政策。

3.1.2 协助乙方或乙方项目公司办理工商、税务、工程报建、环评、安评、消防等审批手续。

3.1.3 对乙方或乙方项目公司在筹备和生产过程中，涉及政府相关部门的有关事项,甲方给予协调。

本协议中有关甲方需履行的义务,均在不违反法律、法规、政策的前提下进行。

#### **3.2 乙方应做好以下工作**

3.2.1 乙方为本宗土地使用权的竞得人，同时须在惠州市惠城区横沥镇依法设立独立法人企业。若乙方为非本区注册登记的企业，在竞得土地后，必须于2个月内在本区市场监督管理部门注册成立项目公司，并以项目公司名义办理土地出让与登记发证手续。新成立项目公司必须是乙方的全资子公司。

3.2.2 为充分保障乙方自愿接受甲方对本协议约定项目监管的自主权益，乙方（或持有乙方100%股份股东）在通过参加市公共资源交易中心主持的土地使用权公开出让活动取得标的地块后3个工作日内，自愿接受甲方及惠城区相关职能部门的监管，并与甲方签订本协议。在签订本协议后，乙方按照公告要求与惠州市公共资源交易中心签署《惠州市国有建设用地使用权电子挂牌交易成交确认书》。

3.2.3 乙方确保本项目总投资规模不低于7.69亿元（其中，固定资产投资占比不低于70%），投资强度不低于10000元/平方米，土地产出率不低于18000元/平方米/年（其中，工业产值不低于11699元/平方米/年），税收产出不低于900元/平方米/年。其中，土地产出率及税收产出，在项目投产之日起5年内进行考

核，任有 3 年达到上述标准即可。

3.2.4 乙方承诺自行完成该地块的平整工作。土地土方平整时限为自签订《国有建设用地交地确认书》之日起 3 个月内完成。

3.2.5 乙方须自完成土地土方平整之日起 3 个月内取得《建设工程规划许可证》并开工建设，包括签订施工总承包合同、桩机进场打桩（经甲方及区重点项目办、区住建局、区自然资源局等相关部门现场认定），6 个月内须符合要求进行入库纳统。

自完成土地土方平整之日起 2 年内完成建设工程竣工验收备案并运营投产（经甲方及区重点项目办、区住建局、区自然资源局等相关部门现场认定）。自项目投产后 6 个月内实现工业产值上规纳统。

3.2.6 乙方承诺，在签署《国有建设用地交地确认书》之日起至考核期结束前不得转让土地使用权（包括但不限于公司股权转让），非因企业破产不得终止项目建设及运营。若因企业经营不善等原因，乙方确定需要转让该宗地使用权（包括但不限于公司股权转让）时，受让人使用该地块建设经营的项目，须符合惠城区产业发展方向及项目入区审核标准，向自然资源部门申请,并通过惠城区人民政府备案同意。同等条件下，甲方或其指定单位有优先受让权。

3.2.7 乙方同意在签订本协议书时，同步向甲方提供银行保函作为履约担保。该保函须由惠州市辖区范围内的开户银行开具，且为不可撤销保函。甲方在乙方达到本协议 3.2.3 约定的经济指标后解除保函。

#### **第四条 违约责任**

4.1 甲方应协助乙方及其项目公司落实相关优惠政策,营造良好营商环境。如甲方落实不到位,乙方有权要求甲方在合理时间内落实。

4.2 乙方自完成土地土方平整之日起未完成下列任何一项：3 个月内未取得《建设工程规划许可证》并开工建设，包括签订施工总承包合同、桩机进场打桩；6 个月内未符合要求进行入库纳统；2 年内未完成建设工程竣工验收备案并运营投产、自投产后 6 个月内未实现工业产值上规纳统，经甲方书面催告后仍未按要求完成，乙方须向甲方缴纳相当于该宗土地成交价款 20%的违约金至甲

方指定账号。

在签署《国有建设用地交地确认书》后满 2 年未开工建设的,甲方提请自然资源部门依法依规无偿收回该宗土地。

4.3 乙方在签署《国有建设用地交地确认书》后,需申请延迟开工的,须报请惠城区人民政府同意。

4.4 乙方未按照下列时间各节点完成任何一项: 项目竣工投产时未达到本协议 3.2.3 约定总投资规模、投资强度; 投产后未达到本协议 3.2.3 对于土地产出率及工业产值指标要求; 未按照本协议 2.2 约定的优先发展产业投产的,甲方有权要求乙方在指定期限内整改,如经整改后指标评价考核仍达不到评价标准的,乙方需自至项中的任何一项时限到期后半年内向甲方支付相当于该宗土地成交价款 20%的违约金。如乙方享受过土地出让优惠的,必须按规定补交地价及支付相应的利息。

4.4.1 经甲方核查,乙方项目的固定资产总投资达不到本协议约定要求的,甲方指定期限要求乙方整改,乙方未能在指定期限完成整改的,乙方应向甲方缴纳固定资产总投资不足部分的 10%,即 { (约定固定资产总投资—实际固定资产总投资)×10%} (单位:元人民币)作为违约金,且甲方有权要求相关部门暂停办理项目建筑产权登记等相关手续、不列入优先保障用水用电计划。若乙方如期完成整改或缴纳违约金,则恢复办理项目建筑产权登记等相关手续、重新列入优先保障用水用电计划。

4.4.2 经甲方核查,乙方项目投产后单位土地税收产出达不到本协议约定要求的,甲方指定期限要求乙方整改,乙方未能在指定期限完成整改的,乙方应向甲方以下列方式缴纳违约金,即 { (约定投产后单位土地税收产出—实际投产后单位土地税收产出)×总用地面积} (单位:元人民币)。

4.5 当乙方出现违约情形时,甲方有权优先从乙方的银行保函中扣除违约金,若保函不足以抵扣的,不足部分乙方应按甲方要求的限期内支付至甲方指定账号或贡献同等价值产业用房等双方认同的形式抵扣。同时,乙方应在甲方抵扣保函之日起 10 个工作日内将保函金额补充完整,若乙方未在限期内向甲方支付违约金或补偿保函金额的,甲方有权行使单方解除权,乙方应向甲方支付不少于土地

成交价款 20%的赔偿金。

4.6 针对本协议项下各项考核要求，如乙方未能如约完成，甲方指定期限要求乙方整改，乙方未能在指定期限完成整改的，甲方有权要求乙方按照本协议承担相应违约责任。对各项考核要求若多项不达标，分别承担违约责任，但乙方承担违约金不超过土地成交价款。

4.7 如乙方违反本协议约定义务，经甲方催告后，乙方未在甲方指定期限内完成整改或情节严重的，甲方有权解除已与乙方签订的相关合作协议书及本协议。解除本协议后，乙方同意由甲方或自然资源部门按原摘牌价收回土地，或按原摘牌价一个月内向甲方指定的企业转让土地，或向甲方支付违约金（违约金为项目用地原摘牌价）。地上原有附着物由甲方或自然资源部门聘请第三方机构处置，因此所产生的费用由乙方承担。

4.8 宗地的《国有建设用地使用权出让合同》提前解除的，本协议自动提前解除。本协议解除后，乙方因解除前须承担的违约责任，乙方仍须承担。

4.9 乙方依据本协议承担违约责任，不影响自然资源部门依据有关法律规定和宗地的《国有建设用地使用权出让合同》追究其相关法律责任。

4.10 乙方出现违约情形时，甲方将相关情况推送到惠州市公共信用信息公示平台、惠州市企业信用信息公示系统、广东省公共资源交易公共服务平台，向社会公开发布。

## **第五条 协议生效及失效**

5.1 本协议经甲、乙双方法定代表人或授权代表签字，加盖甲、乙双方公章之日起生效。本协议壹式柒份，甲、乙双方各持贰份，报惠州市惠城区自然资源局壹份，报广东省惠州市惠城公证处壹份，项目属地单位保留壹份，具有同等法律效力。

5.2 双方协商一致，可变更或终止本协议的履行，但甲、乙双方应签订书面变更或解除协议书。

5.3 发生本协议第四条约定的情形，守约方除有权按该条规定解除本协议并追究违约方责任外，也可选择继续履行本协议，违约方应继续履行。

## 五、对外投资的目的、存在的风险和对公司的影响

### 1、对外投资的目的

公司控股子公司惠州三和建材本次拟投资建设“年产 450 万米高强度预制管桩构件智能化生产基地建设项目”，可以充分利用预制管桩构件优势，进一步加强粤港澳大湾区产业集聚，扩大产品覆盖范围，对更好地服务当地及周边客户有重要的战略意义。本项目符合国家相关产业政策和公司的战略发展布局，有利于公司的长期和持续发展，进一步扩大公司产品的生产能力，满足区域客户市场需求，提升市场份额，增强市场竞争力，巩固公司在行业内的地位，为公司未来持续发展奠定坚实基础。公司本次对外投资的资金来源为公司自有资金及自筹资金，不会对公司的正常生产及经营产生不利影响，符合公司全体股东的利益。

### 2、存在的风险

(1) 履约风险：本次协议的签署以及投资项目尚需取得相关有权部门的审核批准，协议能否按照约定的内容按期执行尚存在一定的不确定性。后续工作的实施与开展，尚需协议各方进一步落实和推进，并分别履行相应的审批程序及信息披露义务。

(2) 政策风险：如果产生法律法规变化、国家政策改变、政府行政命令限制、上级主管部门要求或其他客观情况重大改变等情形，存在可能致使公司无法继续履行合同，或者继续履行合同将对公司明显不公平或者不能实现公司合同目的等实施条件的风险。

(3) 管理风险：本项目本身的建设周期长、要求高，可能会面临公司管理及资源配置方面的风险，建设进度或产能或市场拓展不达预期的风险。为此，公司将继续健全和完善内部管理体系与内部控制制度，建立和实施有效的内部控制和风险防范机制，推动项目的稳健发展。

(4) 取得土地使用权的风险：本对外投资事项所涉及的项目用地需依法通过招拍挂或协议出让的方式取得，土地使用权能否取得、土地使用权的最终成交价格及取得时间存在不确定性。

### 3、对公司的影响

(1) 本次投资建设项目及协议的签署不会导致公司业务方面的重大变化；

(2) 协议中的项目总投资规模、土地产出率、工业产值、税收产出等数值均为预估数，项目建设过程中可能会面临各种不确定因素，从而导致项目开工建设、竣工及正式投产存在较大的不确定性，同时，未来市场情况的变化也将对收入、税收的实现造成不确定性影响。预计短期内该项目不会对公司财务状况、经营业绩产生重大影响。

本投资项目的后续进展情况如发生较大变化或取得阶段性进展，公司将按照《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等规定及时予以披露。

协议中关于项目总投资规模、土地产出率、工业产值、税收产出等数据为公司预估数值，仅属于项目监管要求提出的指标，不代表公司对未来业绩的预测，敬请投资者理性投资，注意投资风险，公司将持续按照相关规定及时披露后续进展情况。

## 六、备查文件

- 1、第三届董事会第十七次会议决议；
- 2、《项目实施监管协议书》；
- 3、《准入通知》；
- 4、《广东省企业投资项目备案证》。

特此公告。

广东三和管桩股份有限公司董事会

2023年2月28日