

## 深圳市鸿富瀚科技股份有限公司

### 关于全资子公司签订投资协议的进展公告

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、误导性陈述或重大遗漏。

#### 特别提示：

1. 本次投资涉及的项目用地需按照国家现行法律法规及政策规定的用地程序办理，土地使用权能否最终取得、土地使用权的最终面积、价格及取得时间存在不确定性；

2. 本对外投资项目的实施尚需向政府部门申请环评审批和施工许可等前置审批手续，如因国家或地方有关政策调整、项目审批等实施条件因素发生变化，该项目的实施可能存在变更、延期或终止的风险；

3. 本次对外投资的资金来源为自有资金及自筹资金，该项目在实施过程中，会对公司现金流造成一定的压力，可能存在因资金未能按期足额到位导致项目建设周期延长或无法按期完成的风险，公司将统筹资金安排，加强项目建设资金预算管理，合理确定资金来源、支付安排等，确保该项目顺利实施；

4. 本次投资是基于公司战略发展的需要及对行业市场前景的判断，但项目实际达成情况及达成时间受国家政策、法律法规、行业宏观环境、市场开发、经营管理、产能及利用等多方面的影响，若后期市场发展及行业政策出现不利变化，可能导致公司市场拓展及经营不达预期的风险；

5. 本次投资项目所涉及的计划投资总额、建设周期、投产收入等数据均为预估数，具体以实际情况为准，该项目实施能否达到预期目的和效果存在一定的不确定性，并不代表公司对未来业绩的预测，亦不构成对投资者的业绩承诺，也不构成对投资金额的承诺。公司将根据项目的进展情况及时履行相关的决策程序和信息披露义务，敬请广大投资者谨慎投资，注意投资风险；

6. 本次投资不构成关联交易，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。

## 一、对外投资概述

深圳市鸿富瀚科技股份有限公司（以下简称“公司”）于2022年4月22日召开了公司第一届董事会第十二次会议，于2022年5月17日召开了公司2021年年度股东大会，审议通过了《关于子公司参与东莞市土地竞买的议案》，同意全资子公司东莞市煜润科技有限公司（原“深圳市煜润科技有限公司”；以下简称“乙方”或“煜润科技”）在东莞市东城街道投资煜润科技新能源智能装备总部新建项目，与东莞市东城街道办事处（以下简称“甲方”）签署《投资协议》。具体内容详见公司于2022年4月25日披露在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《关于子公司参与东莞市土地竞买的公告》（公告编号：2022-022）。

本次投资的资金来源为公司自有资金及自筹资金，该项目在实施过程中，会对公司现金流造成一定的压力，公司将统筹资金安排，合理确定资金来源、支付安排等，确保该项目顺利实施。

根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《公司章程》等相关规定，本次投资事项已经公司第一届董事会第十二次会议、2021年年度股东大会审议批准。

本次对外投资不存在同业竞争，不构成关联交易，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。

现将该投资事项进展情况披露如下。

## 二、进展情况

为满足公司产能布局扩张和未来业务发展的需要，煜润科技于2023年8月1日与甲方签署《煜润科技新能源智能装备总部新建项目投资协议》（以下简称“《投资协议》”）。本项目计划总投资约5亿元人民币，将规划建设新能源装备研发、生产和销售总部项目。项目建设规划用地约29.86亩，计划于2023年9月启动，用地项目建设周期24个月；计划于2025年9月30日前投产。若土地交付时间延迟，则前述时间节点相应顺延。

## 三、实际签署协议与审议议案、公告（编号：2022-022）内容的变动之处

序号	变动类型	变动前	变动后	变动原因
1	投资主体	深圳市煜润科技有限公司	东莞市煜润科技有限公司	全资子公司更名
2	拟购地块	东莞市东城街道余屋社区 经旗岭	东莞市东城街道桑园外径 工业园	原选址地块无法 落地
3	地块面积	17,940 平方米	19,903.89 平方米	地块变动导致面 积变动

说明：上述变动不构成重大变化，不影响公司第一届董事会第十二次会议、2021年年度股东大会已审议通过的《关于子公司参与东莞市土地竞买的议案》内容。

#### 四、交易对方基本情况

1. 交易对方名称：东莞市东城街道办事处
2. 类型：地方政府机构
3. 地址：东莞市东城大道561号东城街道办事处
4. 关联关系：与公司及公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不存在关联关系
5. 是否为失信被执行人：否

#### 五、项目基本情况

1. 项目名称：煜润科技新能源智能装备总部新建项目
2. 项目内容：规划建设新能源装备研发、生产和销售总部项目
3. 实施主体：东莞市煜润科技有限公司
4. 项目地点：东莞市东城街道桑园外径工业园，地块占地面积19,903.89平方米，约折合29.86亩（以《不动产权证书》所记载的面积为准）。
5. 投资规模与资金来源：本项目计划总投资约5亿元，资金来源为公司自有资金及自筹资金。

#### 六、《投资协议》的主要内容

##### （一）协议主体

甲方：东莞市东城街道办事处

乙方：东莞市煜润科技有限公司

## （二）协议主要内容

1. **项目名称：**煜润科技新能源智能装备总部新建项目；

2. **项目总投资额：**5亿元人民币；

3. **建设内容：**以煜润科技为主体投资建设上述煜润科技新能源智能装备总部新建项目；

4. **项目进度计划：**项目承诺在签订《国有建设用地使用权出让合同》6个月内开工建设，预计在2023年9月前开工建设，于2025年9月前竣工，并通过有关部门的验收。项目在2025年9月30日前投产，于2027年9月30日前达产。若土地交付时间延迟，则前述时间节点相应顺延；

5. **项目选址：**项目位于东莞市东城街道桑园外径工业园，地块占地面积19,903.89平方米，约折合29.86亩（以《不动产权证书》所记载的面积为准）；

6. **土地性质、权属性质及使用年限：**土地性质为一类工业用地，权属性质为国有建设用地，出让期限50年；

7. **取得方式：**公开招拍挂方式取得；

8. **土地价格：**以实际出让价格为准；

### 9. 项目效益

（1）乙方必须保证自投产之日起10年不迁离东莞市东城街道、不改变在东莞市东城街道的纳税义务。

（2）甲方对乙方首轮融资享有优先入股的权利，股价以入股前企业最近一轮增资的估值作为参考。

（3）固定资产投资强度：项目投资强度不低于每亩1,674万元人民币，其中固定资产投资强度不低于每亩1,398万元人民币。

（4）产出比：项目达产后第二个完整会计核算年度起，前三年考核年度内每年工业总产值不低于每亩2,000万元，自第四个考核年度开始，每年工业总产值不低于每亩3,000万元。

（5）财政贡献：项目达产后第二个完整会计核算年度起，前三年考核年度内年均财政贡献不低于每亩120万元，自第四个考核年度开始，每年财政贡献不

低于每亩150万元。考核期十年，期满后，乙方应继续按照前述财政贡献标准履约。

(6) 科技指标：项目自投产之年起，每年度研发投入占销售收入比重不低于4%，每年向国家知识产权局提交发明专利不低于1件，实用新型或软件著作权不低于6件。项目整体运营投产后2年内引进人才不低于50名，其中引进本科及以上学历人员占员工总数不低于8.33%，硕士及以上人员占员工总数不低于1.66%，共有不少于300名员工在东莞市东城街道缴纳社保和纳税。

## 10. 违约责任

(1) 项目自开工到竣工期限原则上为2年，最长不超过3年（以签订土地使用权出让合同约定时间为准）。乙方项目非因不可抗力或政府、政府有关部门原因未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的，每延期一日，乙方应向甲方支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额0.1%的违约金。乙方逾期竣工超过24个月，视为乙方严重违约，甲方有权单方解除本协议，要求乙方无偿交回项目用地土地使用权。

(2) 乙方必须依法纳税，如项目每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%〕。乙方在税收考核期内未达到财政贡献要求的，应于每个考核期届满后次年3月31日前，通过银行转账方式将违约金缴纳至甲方指定的账户。乙方实际纳税总额未达到本协议约定标准且未履行本协议约定的违约金支付义务的，甲方有权要求乙方继续整改，并建议相关职能部门依法依规实施联合惩戒。

(3) 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、能耗要求等指标未能达到本协议约定评价标准的，或违反本协议第三章约定事项的，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提出的对财政贡献要求应承担的违约责任。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，且乙方需向甲方一次性缴纳项目用地出让总价10%的违约金，甲方仍有权要求乙方继续履约。

#### （4）项目回购

根据乙方项目推进实际，甲方或甲方指定适格的回购主体可对乙方项目实施回购，具体分为重大违约项目回购、一般违约项目回购以及其他项目回购三类情形。启动项目回购前，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重大违约项目回购情形

如乙方在项目开发建设过程中出现以下任何一种情况，属乙方重大违约，甲方有权在出现该情况后，单方解除本协议并按原土地价款（以《国有建设用地使用权出让合同》中的出让价为准，不包含契税、印花税、交易服务费、测量费、不动产登记费和不动产权证书费等乙方应当缴纳的税费）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]，该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施不予补偿（其中，城市更新项目土地回购价格以评估价为准）。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10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。

a、乙方不能按照本协议约定的项目功能进行地上建筑物、附着物建设，或未经甲方书面同意擅自更改项目功能（如用于商业用途或房地产开发、未经审批变更产业类别等，园区内的配套设施如饭堂、日杂商店等除外）或地上建筑物、附着物用途的。

b、乙方在未征得甲方书面同意的情况下擅自转让地块使用权（含地上建筑物）或出租地块的使用权（含地上建筑物）或变更该项目实际经营主体的，包括通过股权转让（用于激励企业内部经营团队的股权变更、引入战略投资者及国家基金的股权转让、与乙方关联公司进行内部股权转让等除外）、变更股东的实际控制人（股东关联公司股权转让除外）等方式间接变更实际经营主体的控制权。

##### ②一般违约项目回购情形

如乙方在项目投产后第二个完整会计核算年度起，累计三年或一个考核周

期，财政贡献未达本协议要求50%的，或拖欠违约金2年以上的，或未能达到本协议第三章约定的其他评价标准且在整改期满后仍未能达到的，甲方有权在出现该情况后，启动项目一般违约回购。其中，项目土地回购价格按照本条第

（一）款中约定方式计算。对项目宗地范围内已建的合法建筑物及形成附和的装饰装修物，甲方按照建筑物及装饰装修物的建造成本价并计算折旧后向乙方进行回购。回购价格由乙方提供地上合法建筑物及装饰装修物建造成本相关支出证明材料，并综合考虑建筑物折旧与使用年限后合理确定；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，对地上建筑物的残余价值进行评估。

### ③其他项目回购情形

a、乙方与自然资源部门签订土地使用权出让合同后10年内（含），如乙方将项目土地使用权转让（含地上建筑物）或通过股权转让整体出售的（乙方关联公司转让除外），只能由甲方或甲方指定适格的回购主体实施项目购买（甲方书面承诺放弃购买项目土地及地上建筑物的除外）。其中项目土地回购价格按照本条第（一）款中的回购价格加上中国人民银行公布的同期存款利率计息方式计算，地上合法建筑物、构筑物及其附属设施购买价格采取固定资产折旧后残余价值方式计算。

b、乙方与自然资源部门签订土地使用权出让合同10年后，经甲方书面同意可将项目土地使用权转让（含地上建筑物）或通过股权转让整体转让、出售给其他第三方，第三方须书面向甲方承诺遵守和履行本投资协议中对项目约定的产出比、财政贡献、科技指标等效益约定。乙方负责组织新受让方与甲方签订补充协议，并由新受让方承担本协议约定的乙方的所有义务。若乙方没有组织该第三方与甲方签订补充协议，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。项目土地及地上建筑物也可由甲方或甲方指定适格的回购主体实施项目购买，土地及地上合法建筑物、构筑物及其附属设施购买价格参照本条第三款前述方式计算。

## 11. 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%，或者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。

## 七、本次投资的目的和对公司的影响

本次签署项目投资协议，符合公司的发展战略，将进一步满足公司产能布局扩张和未来业务发展的需要，增强公司的核心竞争力，对促进公司长期稳定发展具有重要意义。

公司将根据项目实施进度等具体情况妥善安排资金使用，项目建设、投产及生产经营需要一定的时间，预计对公司2023年度经营业绩不构成重大影响。本项目的实施不会影响公司业务独立性，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

## 八、相关风险提示

### 1. 项目进展不达预期的风险

本次投资涉及的项目用地需按照国家现行法律法规及政策规定的用地程序办理，土地使用权能否最终取得、土地使用权的最终面积、价格及取得时间存在不确定性。此外，本次对外投资项目的实施尚需向政府部门申请环评审批和

施工许可等前置审批手续，如因国家或地方有关政策调整、项目审批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. 资金筹措不达预期的风险**

本次对外投资资金来源为自有资金及自筹资金，该项目在实施过程中，会对公司现金流造成一定的压力，可能存在因资金未能按期足额到位导致项目建设周期延长或无法按期完成的风险，公司将统筹资金安排，加强项目建设资金预算管理，合理确定资金来源、支付安排等，确保该项目顺利实施。

## **3. 市场发展及行业政策发生不利变化的风险**

本次投资是基于公司战略发展的需要及对行业市场前景的判断，但项目实际达成情况及达成时间受国家政策、法律法规、行业宏观环境、市场开发、经营管理、产能及利用等方面的影响，若后期市场发展及行业政策出现不利变化，可能导致公司市场拓展及经营不达预期的风险。

公司将持续关注相关事项的进展情况，并根据协议后续进展及项目投资进度，依法履行相应的审批程序和信息披露义务。特此提醒广大投资者理性投资，注意投资风险。

## **九、备查文件**

《煜润科技新能源智能装备总部新建项目投资协议》。

特此公告。

深圳市鸿富瀚科技股份有限公司董事会

2023年8月2日