

证券代码:001314

证券简称:亿道信息

公告编号:2024-015

## 深圳市亿道信息股份有限公司

### 关于对外投资及签订土地监管协议的公告

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

#### 一、对外投资概述

公司于2024年2月5日召开第三届董事会第二十一次会议，审议通过了《关于对外投资及签订土地监管协议的议案》，同意公司与深圳市宝安区工业和信息化局签订《深圳市宝安区产业发展监管协议（重点产业类）》（以下简称“监管协议”“（本）协议”），对位于深圳市宝安区新桥街道寮星路与上星南路交叉口北侧，宗地编号为A314-0744的土地上的总投资额等相关事项进行约定。根据监管协议，项目固定资产投资强度不低于77,500万元/公顷，即在该土地上的固定资产投资总额不低于36,700万元。

同时，公司董事会授权公司管理层负责相关协议签署工作，包括但不限于签署及调整本协议、办理相关手续等，该等授权自董事会会议审议通过之日起至相关授权事项办理完毕之日止。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定，本事项不涉及关联交易，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。本事项无需提交公司股东大会审议。

公司已成功竞得上述土地的使用权，具体详见公司于2024年1月27日披露的《关于竞拍取得土地使用权的公告》（公告编号：2024-013），并于近日签署了《深圳市国有建设用地使用权出让合同》。

#### 二、监管协议对手方的基本情况

名称：深圳市宝安区工业和信息化局

地址：深圳市宝安区新安三路28号

性质：地方政府派出机构

关联关系说明：对方属于地方政府派出机构，与公司不存在关联关系，不属于失信被执行人。

### 三、监管协议的主要内容

甲方：深圳市宝安区工业和信息化局

乙方：深圳市亿道信息股份有限公司

#### （一）地块基本情况

地块位于深圳市宝安区新桥街道寮星路与上星南路交叉口北侧，宗地编号为A314-0744，总用地面积 4,739.8 平方米，总建筑面积 24,025 平方米，土地用途为普通工业用地，土地出让年期为 30 年。项目固定资产投资总额不低于 36,700 万元。

#### （二）甲方的权利和义务

1、甲方应在法律、法规允许范围内，根据深圳市产业发展战略和相关产业政策，对项目产业发展进行全周期监管，为乙方的用地项目提供指导性服务。

2、甲方有权对乙方实行全年期考核监管，在乙方于本协议约定项目建成投产 1 年内、投产后每隔 5 年、出让期届满前 1 年内对本协议约定事项的履行情况进行核查，并根据履约核查情况依法依规进行处置后，形成履约核查处理报告。此外，为确保本监管协议切实履行，甲方认为确有必要的，可在前述规定核查时间外组织核查；也可依建设用地使用权人或承租人的申请进行核查。如乙方未达到本协议承诺和有关约定的，甲方可按照本协议约定的违约责任追究乙方的责任。甲方可委托相关专业机构代为主张并行使权利或履行义务。

3、乙方知晓并同意，如乙方未履行本协议承诺和有关约定的，甲方可提请宝安区土地主管部门共同追究乙方的违约责任。

#### （三）乙方的权利和义务

1、乙方应当遵循《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法》的规定，按期全面履行本协议承诺和有关约定，积极推进项目的投资建设。本宗地只能用于本协议中约定项目的建设。

2、乙方承诺：项目固定资产投资总额不低于 36,700 万元，项目固定资产投资强度不低于 77,500 万元/公顷；项目投产后第 1 年、每隔 5 年、出让期届满前

1 年，产出效率（纳入宝安区统计的年总产值或年总营业收入）应达到协议约定标准；产值能耗不高于协议约定的标准；项目投产后每隔 5 年、出让年期届满前 1 年的纳税金额应达到协议约定标准；公司取得该宗用地后的 5 年内，每年产值增速应达到协议约定标准。

#### （四）相关限制

1、转让或出租限制：乙方取得的建设用地使用权及建筑物 100%的建筑面积在全年期内不得转让，不得出租。

2、抵押限制：乙方取得的建设用地使用权及建筑物允许抵押，应以宗地内的所有建筑物进行抵押，但抵押金额不得超出合同剩余年期地价与建筑物残值之和。

3、股权变更限制：原则上乙方在全年期内不得以股权转让或变更的方式变相转让建设用地使用权以及附着于该土地上的建筑物、构筑物及其附属设施。如因企业经营需要，在不导致企业控股权和实际控制权发生变更的前提下，乙方需向甲方备案后方可进行股权调整。

#### （五）主要违约责任

乙方违反监管协议约定，应承担违约金的情形如下：

1、违反投产时间的违约责任：经甲方核查，除因不可抗力外，乙方未按照本协议约定时间投产，甲方有权要求乙方加快建设进度，每逾期 1 个月支付固定资产投资额的 1%作为违约金，不足 1 个月的按 1 个月计算，违约金累计计算，直至该项目投产。

2、违反投资强度的违约责任：项目建成投产后，经甲方核查，乙方投资强度未达到本协议约定的标准，甲方有权要求乙方限期补足投资额，并一次性支付固定资产投资不足部分的 5%作为违约金。核查不合格满一年经再次核查仍不合格的，甲方有权要求乙方支付固定资产投资不足部分的 10%作为违约金，直至经核查投资强度达到约定要求为止。

3、违反产出效率承诺的违约责任：项目建成投产后，经甲方核查，除因不可抗力外，乙方第 1 年、每 5 年及出让期届满前 1 年实际累计纳入深圳市宝安区的统计核算的产出效率未达到本协议承诺值要求的，甲方有权要求乙方一次性支付产出效率不足部分的 1%作为违约金。核验不合格满一年经再次核查仍不合格

的，甲方有权要求乙方支付产出效率不足部分的 2%作为违约金，直至核查产出效率达到约定要求为止。

经甲方核查，除因不可抗力外，乙方连续三个考核期纳入深圳市宝安区的统计核算的产出效率未达到本协议承诺值要求，甲方有权提请土地主管部门解除建设用地使用权出让合同，无偿收回土地使用权，地上建（构）筑物及其附属设施按残值方式补偿。

4、违反产值能耗承诺的违约责任：项目建成投产后，经甲方核查，除因不可抗力外，该项目每年产值能耗未达到本协议承诺值要求的，甲方有权要求乙方一次性支付产值能耗超标部分能耗费用的 10%作为违约金。核验不合格满一年经再次核查仍不合格的，甲方有权要求乙方支付产值能耗超标部分能耗费用的 20%作为违约金，直至核查产值能耗达到约定要求为止。

5、违反税收强度承诺的违约责任：项目建成投产后，经甲方核查，除因不可抗力外，该项目的税收强度未达到本协议约定要求的，甲方有权要求乙方一次性支付税收贡献不足部分的 1.5 倍作为违约金。核验不合格满一年经再次核查仍不合格的，甲方有权要求乙方支付税收强度不足部分的 2 倍作为违约金，直至核查税收强度达到约定要求为止。

6、产值增速的违约责任：经甲方核查，除因不可抗力外，对于未达到本协议关于产值增速的约定要求的，乙方应向甲方一次性支付违约金，违约金计算标准为每低一个百分点，即支付承诺总产值的 1‰（千分之一），增速差值以整数计算，不足整数的部分不计。

7、违反转让、出租物业约定的违约责任：在土地出让年期内，经甲方核查，乙方违反本协议约定出租物业的，甲方有权按照乙方违约出租物业市场租金水平的 2 倍收取违约金，违约金计算标准为乙方违约出租物业租金/月×违约出租物业时间月数×2。

违反本协议约定转让本项目建设用地使用权或建筑物的，甲方有权提请土地主管部门解除建设用地使用权出让合同，无偿收回土地使用权，地上建（构）筑物及其附属设施按残值方式补偿。

8、违反权利限制的违约责任：在土地出让年期内，经甲方核查，乙方违反本协议约定或《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法》规定擅自转让或变更

股权的，甲方有权要求乙方限期改正，并要求乙方应按该地块出让价款的 20%向甲方缴纳违约金。限期内拒不改正的，甲方有权提请土地主管部门解除建设用地使用权出让合同，无偿收回土地使用权，地上建筑物及构筑物不予补偿。

（六）协议目前尚未签署，具体内容以实际签署的监管协议为准。本协议自甲乙双方有权代表签字并加盖公章之日起正式生效。

#### **四、对外投资的目的、存在的风险和对公司的影响**

公司本次对外投资旨在满足业务发展的需求，与公司长期战略发展规划相一致，有助于促进公司的可持续发展。

由于本次投资总额较大，投资、建设过程中可能出现资金筹措、信贷政策、融资渠道、利率水平等方面的变化，从而带来一定的资金风险。此外，项目投入运营后，经营业绩可能受到宏观经济、行业政策、市场环境及经营管理等多方面因素的影响，存在不达预期的风险。

敬请投资者注意投资风险。

#### **五、备查文件**

- 1、公司第三届董事会第二十一次会议决议；
- 2、《深圳市宝安区产业发展监管协议（重点产业类）》。

特此公告。

深圳市亿道信息股份有限公司

董 事 会

二〇二四年二月五日