

证券代码：301228

证券简称：实朴检测

公告编号：2024-040

实朴检测技术（上海）股份有限公司

关于公司拟签订投资协议暨对外投资的公告

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。

一、对外投资情况概述

实朴检测技术（上海）股份有限公司（以下简称“公司”）拟与上海市闵行区颀桥镇人民政府（以下简称“颀桥镇人民政府”）签署《投资协议意向书》，公司将以自有资金及自筹资金方式出资购买坐落于上海市闵行区颀桥镇 63A-01A 地块，计划投资建设“实朴上海总部及创新中心”综合基地。

该项目实施地点在上海市闵行区，项目计划投资人民币约为 2.004 亿元，建设周期为 30 个月。

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，本次投资事项在董事会决策权限之内，无需提交股东大会审议批准。公司董事会授权公司管理层负责办理此次投资的所有后续事项，并签署与此次投资相关的手续及文件。

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情形。本项目投资协议所涉及项目的实施，尚需取得政府相关部门关于项目核准、备案以及规划、施工等相关许可手续。

二、交易对方基本情况

1、名称：上海市闵行区颀桥镇人民政府

2、性质：地方政府机构

3、地址：闵行区颀桥镇颀盛路 18 号

4、关联关系：交易对方与公司及公司控股股东、实际控制人、董事、监事及高级管理人员之间在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

5、上海市闵行区颀桥镇人民政府为地方政府机构，不存在履约能力受限的情形，且不是失信被执行人。

三、拟投资建设项目的的基本情况

1、项目名称：实朴上海总部及创新中心建设项目

2、项目内容：建设实朴总部管理中心、信息管理技术中心、财务结算中心、检测技术研发中心、各类检测中心实验室，以及职业卫生技术服务中心、健康中心和必要的实验室附属配套设施等，探索拓展先进仪器设备校准组装、标准物质试剂生产智造等检测产业链相关上下游服务。

3、项目主体：实朴检测技术（上海）股份有限公司

4、投资规模：20,040 万元（人民币）

5、占地面积：18.42 亩（约），最终以依法出让方式取得的土地面积为准

6、建设周期：30 个月（其中项目前期 6 个月，建设期 24 个月）

7、项目地址：上海市闵行区颛桥镇 63A-01A 地块

8、资金来源：自有资金或自筹资金

四、对外投资合同的主要内容

（一）协议主体

甲方：上海市闵行区颛桥镇人民政府

乙方：实朴检测技术(上海)股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和其他有关规定，本着相互合作、共同发展的原则，乙方决定在上海颛桥镇 63A-01A 地块投资约 20,040 万元人民币的建设实朴上海总部及创新中心建设项目。

（二）意向用地概况

1、乙方选址于颛桥镇 63A-01A 地块作为新的生产基地，地块占地约 18.42 亩（最终以项目实际情况和规划要求予以核定，以测绘中心实测面积为准）。土地性质为工业用地，规划容积率 2.0（地块相关数据以政府最终控制详细规划为准）。

2、在满足本协议书的前提下，甲方原则同意协调相关管理部门将上述产业地块出让给乙方。乙方将按照国家和上海市的相关规定，通过产业土地出让评审的招拍方式取得该土地的使用权(最终以规土部门的核定期限为准)。土地部门对上述地块的评估价格为上网挂牌价，最终成交价格为最终竞拍价格。

3、乙方保证在土地使用期内，经营范围符合闵行区和颛桥镇产业导向。

（三）项目建设及进程

1、上述地块建设项目按未来将签订的《上海市国有土地使用权出让合同》中有关条款要求按时开工、竣工、投产，并配合开展产业用地全生命周期管理。

2、双方一致同意，项目交地后6个月内开工，30个月内竣工，36个月内投产，48个月内达产。

（四）双方责任

甲方责任：

1、提供道路、通讯、排水、供水、排污等至乙方地块相邻的规划道路，并负责将土地平整至自然标高。

2、由于地块前期需要完成水系平衡和河道开填，相关河道建设和配套街坊道路建设由甲方负责整体实施，甲方需在实施过程中做好与乙方的沟通和对接，乙方应积极配合并提供协助。

3、甲方应完成该地块的前期出让手续，并协助乙方办理获得土地使用权的相关手续。

4、必要时向乙方提供临时公司的注册地。

5、协助乙方办理公司注册转移手续的相关事宜。

6、在项目建设过程中，提供其他的必要协助。

乙方责任：

1、按照上海市发展改革委(沪发改价管[2012]021号)文件《关于本市35千伏、10千伏非居民电力用户供电配套工程试行定额收费的通知》的文件精神，向供电部门申请用电。

2、乙方需明确知晓并同意甲方在带征土地内实施河道开填和配套道路建设等相关配套建设工程(具体按照规划及水务部门批复的文件及规划实施)。

3、承诺厂房建设完毕后，即将公司注册地址更改至本协议所述出让地块，并将此地块作为将来乙方公司的经营地。

4、及时提供举办公司所需的各项资料 and 文件。

5、保证公司在经营期限内均在上海颛桥镇注册并在闵行区颛桥镇税务所缴纳税金，确保公司自竣工投产后的年税收额不低于3684万元人民币(即200万元人民币/亩，具体按双方协商确定为准);若当年不足，乙方公司将税收不足部分的

所属地方财力部分在次年的第二季度内以其它形式贴补颛桥镇或甲方。具体缴税份额服从闵行区政府安排。

6、乙方承诺产业用地项目投产后，达产亩均税收 200 万元、亩均产值 2000 万元、单位产值能耗 0.0122 吨标准煤/万元。

7、在招聘生产人员时，在符合乙方公司招工的条件下，应优先聘用颛桥镇域内范围的待业人员。

8、保证遵守本协议中项目建设及进程的条款及《国有土地使用权出让合同》的相关条款的规定按期完成项目建设。

9、保证公司符合国家及地方相关环保及职业健康安全的相关规定。

10、保证房屋设计和建设符合国家、上海市、闵行区和莘庄工业区低碳节能环保要求。

11、坚决落实项目建设及后续运营期间的生产安全主体责任。

12、应根据中国法律法规以及上海市地方法规的有关规定承担相关费用。

13、取得上述地块后，须将开工建设中产生的建筑安装税落地颛桥。

14、乙方未通过招拍方式竞得本合同地块的，一切不利后果由乙方自行承担。

（五）违约责任

1、乙方取得土地后，产业用地项目未按土地合同约定日期投产的，以全部投产时间履约保证金支付违约金并签订重新投产日期；产业用地项目投产后，经区经委等部门评定，其固定资产投资强度未到达合同约定标准的，乙方应按实际差额部分占固定资产强度的比例，支付相当于同比例的土地出让价款违约金；产业用地项目达产后，经区经委评定，项目税收强度未达到土地合同约定标准但不低于约定标准 60%的，乙方应按照实际差额部分的 100%支付违约金。享受绩效评估与地价联动政策的乙方，如未达到约定的绩效的，乙方应按该项目市场评估地价与实际出让价格差额部分的 100%支付违约金。

2、乙方取得土地后，签订重新投产日期后，超出重新约定投产日期的、产业用地项目达产后，经区经委评定，项目税收强度未达到土地合同约定标准 60%的，经区经委同意，区规划资源局可以解除出让合同，收回土地使用权，并函告区土地储备中心重新入库。乙方无异议，届时将无条件配合返还土地事宜。

3、产业用地履约保证金、违约金由项目所在镇收取。如涉及土地收回的，

由镇负责与乙方协商，对其地上建筑物、构筑物及其附属设施残余价值委托评估并补偿。

4、乙方按照土地合同约定，不得改变土地用途和容积率，不得擅自改变产业项目类型。如未按工业用地使用用途进行开发的，乙方信息纳入企业信用档案，投资方以后不得申报项目评审及产业优惠政策。

五、对外投资的目的、存在的风险和对公司的影响

1、项目实施的目的

基于公司战略发展规划需要，本次拟购买的约 18.42 亩土地将作为实朴上海总部及创新中心综合基地，以此满足公司发展规划对经营场地的需求，项目建设有利于加快公司规模化发展速度，增强公司市场竞争优势及综合实力。

本次拟购买土地使用权的资金来源为公司自有资金及自筹资金。本次对外投资将有助于公司发展规模的扩大及业务领域的拓展，进一步提升公司经营业绩，符合公司的战略发展布局和长远发展目标，对于提高公司核心竞争力具有积极意义，不存在损害上市公司及股东利益的情形。

2、存在的风险

(1) 本项目所需的土地取得时间存在不确定性；项目后续实施尚需向政府有关主管部门办理项目备案、环评审批、建设规划许可、施工许可等前置审批工作，如因国家或地方有关政策调整、项目备案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、项目建设内容、建设周期及项目建成后产值及纳税额等数值均为预估数，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。本次项目投资是公司基于对行业前景的判断，项目投入运营后可能面临宏观经济、行业政策、市场环境及经营管理等多方面的不确定性，存在不达预期的风险。

(3) 本次投资项目需根据资金到位的情况分步实施，项目所需资金受资金筹措、信贷政策及融资渠道等因素影响，具体投资金额和资金落地时间具有不确定性，存在项目建设进度不达预期或项目终止的风险。

(4) 若公司未能在规定的时间达到约定的投资规模、单位税收产出等，公司需支付相应的违约金，进而可能对公司经营业绩产生一定影响。

3、对公司的影响

本次拟购买土地用于投资建设实朴上海总部及创新中心综合基地，是从公司中长期战略需求出发，围绕公司主营业务进行拓展，有利于促进公司战略规划逐步落地，基地的建设将进一步提升公司综合竞争实力，扩大市场份额，对公司主营业务的持续发展有积极促进作用。本次交易的资金来源为自有资金及自筹资金，短期内不会对公司的财务状况和经营成果产生重大不利影响，不存在损害公司和全体股东利益的情形。

六、备查文件

- 1、《实朴检测技术(上海)股份有限公司第二届董事会第十次会议决议》；
- 2、《投资协议意向书》。

特此公告。

实朴检测技术（上海）股份有限公司董事会

2024年7月13日