

上海威尔泰工业自动化股份有限公司

关于全资子公司拟签署存量工业用地转型项目协议的公告

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。

一、概述

上海威尔泰工业自动化股份有限公司（以下简称“公司”）之全资子公司上海威尔泰仪器仪表有限公司（以下简称“仪器仪表公司”）于2014年2月11日通过出让方式取得上海市闵行区虹桥镇867街坊3丘，即上海市虹中路263号地块的国有工业用地使用权。地块产证登记土地面积为14970平方米，建筑面积为17003.62平方米。为了提高土地使用效率、促进公司产业的转型升级，依照上海市《关于本市盘活存量工业用地的实施办法》的规定，仪器仪表公司拟与上海市闵行区虹桥镇人民政府签署《虹桥镇虹中路263号存量工业用地转型项目协议》，并向政府部门申请将虹中路263号地块转型为研发总部通用类用地。

二、协议的主要内容

甲方：上海市闵行区虹桥镇人民政府

乙方：上海威尔泰仪器仪表有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《关于本市盘活存量工业用地的实施办法》等相关法律、规范的规定，为加快推进虹桥镇虹中路263号地块存量工业用地转型项目落地，经甲乙双方平等、友好协商，就有关转型事项达成如下一致意见：

1、转型内容及建设规模

甲方同意乙方作为实施主体对虹中路263号地块进行转型开发，将工业用地转型为研发总部通用类用地，拆除原有建筑，新建研发楼宇及公益性设施，转型开发后新建总建筑面积约为67836平方米，其中地上建筑面积约44906平方

米，地下建筑面积约 22930 平方米，最终建设指标以规划和自然资源局批复为准。

2、公共服务设施配建内容

1) 根据《关于本市盘活存量工业用地的实施办法》（沪府办[2016]22 号）关于零星工业用地自行开发管理要求的规定，乙方自愿无偿提供不少于 4.07% 比例的建设用地（初步测算约为 609.28 平方米）用于公共开放空间。

2) 剩余 5.93% 的公益性建设用地，将由乙方另行提供不少于 3996 平方米的地上物业（以下简称“公益性设施”）予以弥补，并将产权无偿移交给甲方或甲方指定的镇属企业，定向用于公共服务用途，具体用途经双方协商一致后，相关面积及功能将在规划调整时予以明确，并以最终批复内容为准。

3) 乙方根据设计规范要求配建地下停车位，同时甲方支持乙方申请对所提供公共开放空间（初步测算约为 609.28 平方米）的地下空间进行统一开发，产权归属乙方。乙方将供不少于 30 个免费地下停车位供甲方使用，其余车位均为有偿使用停车位。

4) 甲方将为乙方争取关于土地出让金、土地出让担保金、绩效联动等符合规定的优惠政策。

3、违约责任

1) 如乙方未能在土地出让合同约定的开工时间内，按照规划要求对公益性设施开工建设，在甲方书面催告乙方开工无果的三十个工作日后，乙方同意甲方申请无偿收回出让地块中 10% 的土地面积，并划拨给甲方自行建设该公益性设施，该公益性设施的建设费用将由乙方承担，最终以经审计的建设费用为准。

2) 如乙方未能使公益性设施在土地出让合同约定的竣工时间内完成竣工验收；或者在土地出让合同约定的竣工期限届满后 6 个月内，乙方拒不向甲方移交该公益性设施并交付包括报建、竣工验收、测绘等在内的建设管理和不动产登记必备的材料的，乙方同意不得享受虹中路 263 号地块进行转型开发给予的任何优惠政策。

4、协议生效条件

本协议自甲乙双方盖章之日起成立，自闵行区政府部门审批通过虹中路 263 号工业用地转型为研发总部通用类用地之日起生效。如土地转型未能获得政府部

门批准，则本协议终止，甲乙双方互不承担违约责任。

三、 签署协议对上市公司的影响

2019年4月，仪器仪表公司完成了对公司压力产品生产线的搬迁工作，现阶段虹中路263号厂区内存在较多空间的闲置，利用效率较低。此次与上海市闵行区虹桥镇人民政府合作，对项目地块进行改造建设，将存量工业用地转型为研发总部通用类用地是契合上海市的整体土地规划思路的，响应上海市打造具有全球影响力科技创新中心战略规划的有效举措，该事项亦可加快促进上市公司的产业转型升级。现阶段，项目尚处于论证阶段，签署本协议是申请土地转型手续的必备文件之一，其余相关前置工作均处在准备过程中，现阶段不会对上市公司的生产经营产生重大影响。

四、 风险提示

本次仪器仪表公司拟签署的协议尚待公司股东大会审议批准后签署，自闵行区政府部门审批通过虹中路263号工业用地转型为研发总部通用类用地之日起生效；协议中涉及的转型开发及后续建设事项需要获得相关政府部门的审批，该事项能否获得政府部门批准存在较大的不确定性。公司将按照证监会及深圳证券交易所的相关规则，结合上述事项的实际进展情况及时履行相关决策程序和信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

五、 备查文件

《虹桥镇虹中路263号存量工业用地转型项目协议（文本）》

特此公告。

上海威尔泰工业自动化股份有限公司

董事会

二〇一九年十月十二日