

证券代码：603956

证券简称：威派格

公告编号：2021-006

债券代码：113608

债券简称：威派转债

## 上海威派格智慧水务股份有限公司 关于拟签订项目投资协议及补充协议的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

● 风险提示：

1、本项目分两期实施，一期投资金额约人民币 120,000 万元，建设周期三年，一期项目建成后 2 年内，如项目年亩均税收达到 50 万/亩，则江苏南通苏锡通科技产业园区（以下简称“苏锡通园区”）管理委员会同意公司启动二期项目，二期项目的建设投资金额约为人民币 80,000 万元。

2、上述投资协议涉及项目的实施尚须政府立项核准及报备、土地公开出让、环评审批和施工许可等前置审批工作，尚存在不确定性。

3、上述投资协议涉及项目的投资金额较大，上海威派格智慧水务股份有限公司（以下“公司”）2019 年度及 2020 年第三季度的货币资金余额分别为 41,879.49 万元，人民币 24,346.06 万元。截至本公告披露日，银行的授信额度为 6.8 亿元，预计 2 月初将新增授信额度 3.5 亿元，但仍可能存在资金筹措到位不及时的风险，进而影响项目建设进度。同时公司投资资金来源为公司自有或者自筹资金，投资支出可能导致公司现金流减少或负债增加导致相关财务风险的增加。

4、本次签署的投资协议不构成关联交易，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行为。

5、公司如对原协议及补充协议中关于此项目所承诺的事项（包括但不限于投资规模、注册、到账、开工、竣工及投产时间，销售及税收金额、土地出让金支付等事项）未履行或未全部履行，则存在被迫调整协议条款，无法获得扶持奖励及补贴的风险。

6、本次对外投资可能存在收益不及预期的风险，投资协议中的投资金额、建设周期、投资强度等数值，仅是协议双方在目前条件下结合市场环境进行的预估，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。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、竣工及正式投产能否按照协议约定的期限完成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。

7、投资协议尚需经股东大会审议生效后方可实施。后续能否与新建项目所在地政府签订投资协议以及能否按计划进行投资建设具有不确定性。

## 一、项目投资协议概述

为进一步适应业务发展需要，提高公司竞争力，公司拟与苏锡通园区管理委员会签署《投资协议书》和《投资补充协议》，拟在苏锡通园区购买土地使用权并投资建设智慧给排水生产研发基地，投资总额为人民币 200,000 万元，投资项目分两期实施。

公司于 2021 年 1 月 15 日召开第二届董事会第十九次会议审议通过了《关于公司拟签订项目投资协议及投资补充协议的议案》。董事会提请股东大会授权公司经营管理层负责上述项目后续的具体实施事宜。该议案尚需提交股东大会审议。

本次签署的投资协议不构成关联交易，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行为。

## 二、投资协议对方的基本情况

- (一) 对方名称：江苏南通苏锡通科技产业园区管理委员会
- (二) 对方性质：政府机关
- (三) 隶属关系：隶属于南通市人民政府
- (四) 与公司关系：与公司不存在关联关系

## 三、投资协议及补充协议的主要内容

### (一) 协议主体

甲方：江苏南通苏锡通科技产业园区管理委员会

乙方：上海威派格智慧水务股份有限公司

## **（二）项目内容和主要建设内容**

项目内容：智慧给排水生产研发基地

主要建设内容：总部大楼、研发中心、数字化生产中心、智慧水务展示中心、配套用房等。

## **（三）项目选址**

项目选址位于苏锡通园区祁连山路南、江达路西、通六河北、东方大道东，合计约 350 亩。其中一期约 200 亩，二期约 150 亩（具体面积以挂牌为准）。

乙方项目用地的土地使用权获取方式为国有土地使用权出让方式，该宗地块为工业用地，土地使用权出让使用期限为 50 年（从乙方获得《国有土地使用权证》之日起计算）。南通市自然资源和规划局代表政府为该地块《国有土地使用权出让合同》的出让主体。

乙方意向以每亩人民币 25.6 万元（即 384 元/m<sup>2</sup>）的价格获取项目用地，最终土地出让金价格按照该项目用地的市场挂牌成交价确定。该土地价格包含土地补偿费、安置补助费、青苗补偿费、拆迁费、管理费、耕地开垦费、新增建设用地有偿使用费、耕地占用税等因征地所发生的税、费和办理该宗土地的《国有土地使用权证》所涉及的一切税、费（契税除外）。

## **（四）项目规模**

项目的总投资金额为人民币 200,000 万元，分两期进行。其中：一期约人民币 120,000 万元，固定资产投资约人民币 90,000 万元，固定资产投资中设备投资约人民币 43,000 万元。一期项目建成后 2 年内，如本项目年亩均税收达到 50 万/亩，则甲方同意乙方启动二期项目建设。二期项目总投资约人民币 80,000 万元，固定资产投资约人民币 65,000 万元，固定资产投资中设备投资约人民币 33,000 万元。

## **（五）项目建设周期**

乙方须自本协议签署之日起 4 个月内完成总平面方案设计，并在甲方协助下通过审批部门组织的评审，取得土地成交确认书后 6 个月内一次性全面开工建设。一期工程须在开工后 3 年内全部建成并竣工投产（设备安装完成并投入运行，可生产出销售的产品，并形成开票销售）。

## **（六）双方的权利与义务**

## **(1) 甲方的权利与义务**

### **1) 配套设施**

1.1 甲方承诺从甲方供电开闭所到乙方项目地块红线的供电线路长度 $\leq 200$ 米，当实际长度大于 200 米时，其大于部分的费用由甲方承担。

1.2 甲方负责将自来水管道的接通至乙方项目地块的红线，红线之外的费用由甲方承担，红线以内的费用由乙方承担。

1.3 甲方负责将污水排放管道通至乙方项目地块的红线，红线之外的费用由甲方承担，红线以内的费用由乙方承担。

1.4 甲方负责将天然气管道通至乙方项目地块的红线，红线之外的费用由甲方承担，红线以内的费用由乙方承担。

其他相关公共设施，等同上述条件。

### **2) 土地出让**

2.1 土地招拍挂时间：乙方按照正常招拍挂流程受让土地，甲方尽量在乙方提出用地申请并提交土地招拍挂所需所有材料之日起 65 个工作日内完成乙方项目用地的招拍挂程序。（实际操作根据自然资源和规划部门规定执行）

2.2 《国有土地使用权证》办理：甲方协助乙方或乙方项目公司办理《国有土地使用权证》。

### **3) 相关证照**

甲方为乙方投资提供“一站式服务”，甲方协助乙方办理以下（包括但不限于）相关证照：

3.1 公司设立方面：工商营业执照等。

3.2 项目审批方面：建设项目核准或备案、环境影响评价、节能评估、安全生产评价报告等。

3.3 规划建设方面：建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、消防设计审核或备案、施工许可证等。

## **(2) 乙方的权利与义务**

1.1 乙方承诺在土地挂牌公告前在江苏南通苏锡通科技产业园区为本项目注册成立项目公司，项目公司注册资本为 5 亿元；并在土地挂牌公告前，项目公司注册资本到账 1 亿元，剩余部分在项目公司领取营业执照之日起 2 年内到账。

1.2 乙方承诺自本协议签署之日起 4 个月内完成总平面方案设计，并在甲

方协助下通过审批部门组织的评审，取得土地成交确认书后 6 个月内一次性全面开工建设，一期工程须在开工后 3 年内全部建成并竣工投产（设备安装完成并投入运行，可生产出销售的产品，并形成开票销售）。

乙方必须按本协议约定的时间、条件完成实缴注册资本、开工投产等义务。

1.3 乙方承诺项目公司一期投产 2 年内实现应税销售预计达 15 亿元/年，亩均税收不低于 70 万元/年；二期投产 2 年内实现应税销售预计达 30 亿元/年（一期、二期合计），亩均税收不低于 70 万元/年。

乙方承诺按协议确定的项目投资产出等目标实施到位。

1.4 乙方投资的项目须符合园区的总体规划、产业定位和环保要求。

### **（3）其他约定**

1.1 乙方如果未按本协议约定的时间、条件完成项目公司注册登记，则本协议自动终止。但经甲乙双方协商一致可以延长项目公司注册时间。在乙方于园区投资设立之项目公司成立后，即由该项目公司享有和承担本合同中乙方所有的权利和义务（投资、实缴注册资本等属于乙方作为项目公司投资方的义务，仍由乙方履行），甲方有权要求由甲方、乙方、项目公司签署三方协议对此予以确认，如乙方或项目公司未能签署三方协议的，乙方对于本协议（包括附件、补充协议）项下约定由项目公司履行的义务承担连带保证责任，保证期限为相关义务履行期限届满之日起三年，甲方有权解除本协议。

1.2 甲乙双方对本协议（包括附件、补充协议）及双方在协商、签订、履行协议过程中知晓的对方商业秘密，负有严格保密义务，任何一方未经对方书面同意，不得将上述信息向任何第三方披露。

1.3 本协议任何一方对由于不可抗力（指地震等自然灾害、战争等）造成的部分或全部不能履行本协议，互不负违约责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任；遇有不可抗力的一方，应在 48 小时内将事件的情况以特快专递信件、电传、传真等书面形式通知另一方，并且在事件发生后 3 日内，向另一方提交不能履行或部分不能履行或需要延期履行理由的报告。

### **（七）补充协议的主要内容**

考虑乙方在苏锡通科技产业园区所投资项目符合园区产业发展规划，为加速园区主导产业聚集，鼓励企业加大投资，甲方同意给予乙方项目相关扶持，包括

但不限于扩大投资奖励、开拓市场奖励、引进高级管理技术人员奖励、设备补贴支持、人才公寓支持等。

#### **(八) 违约责任**

1.1 本协议除了法定或本协议约定原因外，非经双方协商一致不得单方解除。

1.2 任何一方违反本协议的约定，应承担违约责任并赔偿对方经济损失。

1.3 争议的解决：双方因本协议的履行、解释而发生争议，如不能协商解决，则提请南通仲裁委员会按照其届时有效的仲裁规则仲裁解决。

1.4 符合以下情况之一，甲方有权调整用地选址：乙方所设立项目公司注册时间滞后约定时间 2 个月及以上的；乙方所设立项目公司首期注册资本未按约定时间到账的，不予供地。滞后约定时间 2 个月及以上的，调整用地选址；乙方未按照约定时间完成用地项目总平面设计并通过审批部门评审，滞后约定时间 2 个月及以上的

1.5 符合以下情况之一，甲方有权中止执行后续扶持政策：乙方所设立项目公司注册资本未按约定时间缴纳到位；乙方项目未按照约定的开竣工时间开工建设和竣工投产；乙方项目开工面积或者首期开工面积未达到约定面积；投产后 2 年内税收未达到约定目标。

1.6 符合以下条件之一，甲方有权终止执行后续扶持政策：乙方所设立项目公司注册资本足额到账时间滞后于约定时间 6 个月及以上；乙方项目实际开、竣工时间分别滞后于约定时间 6 个月和 3 个月以上；乙方项目开工面积或者首期开工面积未达到约定面积，且开工后 6 个月仍未达标；乙方项目投产后 3 年内税收未达到约定目标。

1.7 符合以下情况之一，甲方有权追回已执行的扶持政策，乙方应于甲方通知之日起 10 日内一次性归还甲方已支付的全部奖励、补贴资金：乙方所设立项目公司注册资本足额到账时间滞后于约定时间 1 年及以上；乙方项目实际开、竣工时间分别滞后于约定时间 1 年和 6 个月以上；乙方项目开工面积或者首期开工面积未达到约定面积，且开工后 1 年仍未达标；乙方项目投产后 5 年内税收未达到约定目标；乙方及乙方项目公司未经甲方批准对项目内容作重大调整，如调整行业方向、主导产品或者对园区注册的乙方全资，控股及参股的企业之外的主体出售、出租、出借、共享或交换使用厂房、公寓或办公用房或者乙方或项目

公司实际控制人变更等；乙方项目公司独立上市，上市主体未在园区内。

#### （九）协议生效时间

本投资协议及补充协议经甲乙双方盖章及甲乙双方合法授权人签字后生效。

#### 四、本次投资对上市公司的影响

公司客户主要为水务公司（自来水公司），并已在发展过程中搭建起全国性直销网络，在国内水务市场具有一定的品牌影响力。本次项目主要产品为大型装配式水厂、集装箱一体化水厂、智慧加药系统、农村饮用水泵站及加压设备等产品，系对公司原有业务的拓展。

综上，本次投资符合国家政策和公司的战略发展需要，有利于充分利用资源，有助于公司的长远发展。本次投资资金来源为公司自有或者自筹资金，不影响现有主营业务的正常开展，不会对公司的经营成果产生重大影响，不存在损害上市公司及全体股东利益的情形。

#### 五、本次投资的风险分析

1、本项目分两期实施，一期投资金额约人民币 120,000 万元，建设周期三年，一期项目建成后 2 年内，如项目年亩均税收达到 50 万/亩，则苏锡通园区管理委员会同意公司启动二期项目，二期项目的建设投资金额约为人民币 80,000 万元。

2、上述投资协议涉及项目的实施尚须政府立项核准及报备、土地公开出让、环评审批和施工许可等前置审批工作，尚存在不确定性。

3、上述投资协议涉及项目的投资金额较大，公司 2019 年度及 2020 年第三季度的货币资金余额分别为 41,879.49 万元，人民币 24,346.06 万元。截至本公告披露日，银行的授信额度为 6.8 亿元，预计 2 月初将新增授信额度 3.5 亿元，但仍可能存在资金筹措到位不及时的风险，进而影响项目建设进度。同时公司投资资金来源为公司自有或者自筹资金，投资支出可能导致公司现金流减少或负债增加导致相关财务风险的增加。

4、本次签署的投资协议不构成关联交易，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行为。

5、公司如对原协议及补充协议中关于此项目所承诺的事项（包括但不限于

投资规模、注册、到账、开工、竣工及投产时间，销售及税收金额、土地出让金支付等事项）未履行或未全部履行，则存在被迫调整协议条款，无法获得扶持奖励及补贴的风险。

6、本次对外投资可能存在收益不及预期的风险，投资协议中的投资金额、建设周期、投资强度等数值，仅是协议双方在目前条件下结合市场环境进行的预估，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。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、竣工及正式投产能否按照协议约定的期限完成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。

7、投资协议尚需经股东大会审议生效后方可实施。后续能否与新建项目所在地政府签订投资协议以及能否按计划进行投资建设具有不确定性。

特此公告。

上海威派格智慧水务股份有限公司董事会

2021年1月16日