

杭州炬华科技股份有限公司

关于全资子公司投资建设智能电气及能源物联网

研发检测中心项目的公告

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、对外投资概述

近日，杭州炬华科技股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司上海纳宇电气有限公司（以下简称“纳宇电气”）与上海市莘庄工业区经济技术发展有限公司（以下简称“莘庄工业区”）签署了《投资协议书》，纳宇电气拟将工商注册及税务登记地址搬迁至上海市莘庄工业区内，并使用自有资金 13,000 万元人民币，用于建设智能电气及能源物联网研发检测中心项目。

本次交易经公司 2021 年 1 月 27 日召开的第四届董事会第十四次会议审议通过。本次交易不构成关联交易，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，不需要经有关部门批准，无需提交股东大会审议。

二、投资主体介绍

名称：上海纳宇电气有限公司

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住所：上海市嘉定区马陆镇复华路 33 号 1 幢 2 层 A 区

法定代表人：刘超

注册资本：人民币 6000 万元整

营业期限：2008 年 01 月 28 日至 2038 年 01 月 27 日

经营范围：机电设备配件、电力自动化仪器仪表、低压电器、通讯设备的生产，家用电器、机电设备、文具用品、办公用品、纺织品、建材、五金产品、电工器材、通讯设备、化工原料及产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）、汽车零部件、摩托车及零部件、工艺品（象牙及其制品除外）的销售，从事货物及技术的进出口业务，从事机电设备、环保技术领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，软件开发，建筑工程，

计算机系统集成。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

三、交易对手方基本情况

名称：上海市莘庄工业区经济技术发展有限公司

类型：有限责任公司(国有独资)

住所：上海市闵行区金都路3688号

法定代表人：宋延辉

注册资本：人民币280350万元整

营业期限：1995年09月04日至2025年09月03日

经营范围：工业区项目，外商投资项目开发建设，实业投资，房地产开发经营，自有工业厂房及商业用房的租赁，物业服务，酒店管理，建筑工程，市政工程，园林绿化，装潢工程（工程类项目凭许可资质经营），建筑装潢材料、钢材、金属材料销售，商业贸易，在航天技术领域内的技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

上海市莘庄工业区经济技术发展有限公司与公司不存在关联关系。

四、协议主要内容

上海市莘庄工业区经济技术发展有限公司（以下简称“甲方”）与上海纳宇电气有限公司（以下简称“乙方”）签署了《投资协议书》，主要内容如下：

（一）乙方公司经营计划及营业范围

达产后年度销售额：30000 万元人民币

达产后年度缴税总额：3200 万元人民币

公司营业范围：机电设备配件、电力自动化仪器仪表、低压电器、通讯设备的生产，家用电器、机电设备、文具用品、办公用品、纺织品、建材、五金产品、电工器材、通讯设备、化工原料及产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）、汽车零部件、摩托车及零部件、工艺品（象牙及其制品除外）的销售，从事货物及技术的进出口业务，从事机电设备、环保技术领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，软件开发，建筑工程，计算机系统集成。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

（二）项目选址及面积

乙方公司选址于莘庄工业区内位于东至范思哲项目、南至紫磊环路、西至春永路、北至用地红线约 16 亩（地块位置详见附件；面积以项目实际情况和规划

要求予以核定,以房屋测绘中心实测面积为准)。

在满足本协议书第一、二条款的前提下,甲方同意向乙方公司提供上述土地,乙方公司将按照国家相关规定、通过招拍挂的方式取得该土地的 20 年使用权。土地部门对上述地块的评估价格为上网挂牌价,最终中标价格为成交价格(最终竞拍价格)。

乙方公司保证在土地使用期内,经营范围符合莘庄工业区产业导向。

(三) 项目用电、水量

本项目需用电 2000KVA,用水 20 吨/天。

(四) 项目建设进程

上述地块的建筑容积率不低于 2.6;

乙方公司将按照所签订的国有土地出让合同中有关条款约定,按时开工、竣工、投产。

(五) 双方责任

甲方:

1、负责提供道路、通讯、排水、供水、排污等至选址地块相邻的规划道路,并负责将土地平整至自然标高(简称“五通一平”)。

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

3、向乙方提供临时公司的注册地。

4、协助乙方办理公司注册手续的相关事宜。

5、在项目建设过程中,提供其他的必要协助。

乙方:

1、乙方承诺本协议签订六个月内将公司注册地址变更至莘庄工业区,待厂房建设完毕后,即将乙方公司注册地址更改至本协议第三款所述出让地块,并将此地块作为将来乙方公司的经营地。

2、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。

3、保证乙方在经营期限内均在上海市莘庄工业区内注册并在闵行区税务局缴纳税金,确保项目达产后,乙方年税收总额(包括但不限于增值税、企业所得税、个人所得税、印花税等全部税费)不低于 3200 万元人民币(即税收强度 200

万元/亩)；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莘庄工业区。

4、乙方承诺乙方产业用地项目投产后，亩均税收 200 万元/亩、亩均产值 1800 万元/亩、万元产值能耗 0.033 吨标准煤/万元、人均产值 100 万元/人。

5、乙方承诺在乙方产业项目达产后，由莘庄工业区报区经委进行评估，乙方项目人均产值未达到上述约定标准的，乙方应按照国家实际差额部分占乙方人均产值下限标准的比例，支付相当于同比例土地出让价款的违约金，并继续履约。违约金由莘庄工业区收取。

6、乙方承诺在乙方产业项目达产年限后的第 1 年开始每 3 年由莘庄工业区报区经委进行评估，项目单位产值能耗超过上述约定标准的，乙方应按照国家实际差额部分占约定单位产值能耗上限标准的比例，支付相当于同比例土地出让价款的违约金，并继续履约。违约金由莘庄工业区收取。

7、乙方受让人取得土地后，乙方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；乙方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，应按实际差额部分占固定资产投资强度的比例，支付相当于同比例的土地出让价款违约金；乙方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，乙方受让人应按照国家实际差额部分的 100%支付违约金。乙方若享受绩效评估与地价联动政策的，如未达到约定的绩效的，乙方应按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，上述违约金由莘庄工业区收取。

8、乙方受让人取得土地后，签订重新投产日期后超出重新约定投产日期的、乙方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。

9、乙方产业用地履约保证金、违约金由莘庄工业区收取。如涉及土地收回的，由莘庄工业区负责与乙方受让人协商，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。

10、乙方受让人按照土地合同约定，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，乙方受让人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。

11、乙方若申请地价减免的，项目达产后由区经委牵头进行达产评估，如评估不达标，则根据地价减免文件中第八条后续监管措施规定，乙方需向莘庄工业区补缴相当于出让时减免的出让金价款违约金。

12、在招聘生产人员时，在符合乙方公司招工的条件下，应优先聘用园区内范围的待业人员。

13、保证遵守《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。

14、保证符合国家及地方相关环保及职业健康安全的相关规定。

15、保证房屋设计和建设符合莘庄工业区低碳节能环保要求。

16、保证在选址地块内进行建设时，所产生的建设施工等相关税收均落户于选址地块所在地。

17、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。

18、建筑设计方案可由甲方聘请的第三方评估机构协助设计，最终方案需通过西区建设专家委员会的评审，方可实施。

19、保证遵循《莘庄工业区西区低碳生产性服务业集聚区入驻企业建设告知书》。

（六）地块处置

因乙方自身原因造成其无法按约定开发经营，应向莘庄工业区管委会提出申请，然后根据具体情况由甲方和乙方双方协商解决，若协商不成，乙方根据《国有土地使用权出让合同》向规土局和甲方承担相应责任，甲方可以有权收回该地块。

若乙方自项目达产后的五年内年上缴税收额未达到 3200 万元人民币（即税收强度 200 万元/亩）或不再从事主营业务时，甲方有权要求乙方积极配合园区产业导向，以当地当时合理的市场价格将物业出租给有需求的甲方推荐的客户或甲方有权要求乙方配合进行置换。

若乙方将土地使用权或股权转让给第三方，乙方需保证第三方的经营范围符合莘庄工业区的产业导向，第三方在该地块上从事的产业需符合土地合同中相关条款及附件的要求，并在该地块所属地注册及缴纳税金，税金不低于工业区平均值。乙方需向甲方和土地出让方提出申请，经甲方和土地出让方的同意后方可转让。

五、本次交易的目的和对公司的影响

公司积极把握能源物联网产业发展趋势，整合优势资源，积极向能源服务领域拓展，发展能源物联网产业。本次投资符合公司战略发展需要，有利于进一步扩大公司产能，优化公司资源配置，为公司能源物联网技术和产业发展奠定基础，为公司的持续长远发展提供有力保障。

本次投资拟以自有资金进行，不会对公司财务及经营状况产生不利影响，不存在损害上市公司及股东利益的情形。

六、风险提示

本次签订的投资协议所涉及的项目用地需按照国家现行法律法规及正常规定的用地程序办理，通过土地招、拍、挂程序取得项目用地的合法使用权，土地使用权能否竞得、取得时间等存在不确定性。

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。

本次交易可能会受到宏观经济、产业政策、行业周期与市场环境等多种外部因素的影响，可能存在本项目的经营状况及盈利能力不达预期的风险。

本次投资项目中有关预期收益等数据均为预估数值，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。

公司将积极关注该项目投资事项的后续进展情况，严格按照相关法律、法规的规定，及时履行信息披露义务。敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

七、备查文件

- 1、第四届董事会第十四次会议决议
- 2、独立董事关于第四届董事会第十四次会议相关事项的独立意见
- 3、《投资协议书》

特此公告。

杭州炬华科技股份有限公司董事会

2021年1月28日