

证券代码：603901

证券简称：永创智能

公告编号：2021-095

杭州永创智能设备股份有限公司

关于全资子公司取得土地使用权暨对外投资进展的公告

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。

一、对外投资概述

杭州永创智能设备股份有限公司（以下简称“公司”）于 2021 年 9 月 13 日召开第四届董事会第十二次会议，审议通过《关于拟投资设立子公司暨签订<项目投资合作协议>的议案》。同意公司与长兴经济技术开发区管理委员会签署《项目投资合作协议》，拟在长兴经济技术开发区投资建设“年产 4 万台套包装设备建设项目”，项目总投资额约 5.01 亿元人民币（包含流动资金）。具体情况详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《关于签订<项目投资合作协议>的公告》（公告编号：2021-086）。

2021 年 9 月 16 日，公司已成立全资子公司永创智能包装设备（长兴）有限公司，并取得长兴县市场监督管理局核发的《营业执照》，负责“年产 4 万台套包装设备建设项目”的施工建设和未来的生产经营。具体情况详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《关于对外投资的进展公告》（公告编号：2021-087）。

二、对外投资进展情况

（一）近日，永创智能包装设备（长兴）有限公司与长兴县自然资源和规划局签署了《国有建设用地使用权出让合同》，合同主要内容如下：

出让方：长兴县自然资源和规划局

受让方：永创智能包装设备（长兴）有限公司

1、宗地编号：2021（工）-104

2、宗地面积：66,724 平方米

3、宗地位置：太湖街道杨庄村、杨湾村

4、宗地用途：工业用地，出让人和开发区乡镇政府（街道、园区）在地价款付清后 60 天内将出让宗地交付给受让人。

5、国有建设用地使用权出让价格：人民币 37,440,000 元，于 2021 年 12 月 19 日前，一次性付清。

6、国有建设用地使用权出让年限：50 年

7、投资强度：固定资产总投资不低于经批准或登记备案的金额人民币 40,034.4 万元，投资强度不低于 400 万元/亩（其中设备投资的比例不得低于 40%）。建设项目的固定资产总投资包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和出让价款等

8、项目建设期的约定

受让人同意本合同项下宗地建设项目在 2022 年 8 月 19 日之前开工，在 2024 年 2 月 18 日之前竣工。

受让人不能按期开工，应提前 30 日向出让人和开发区乡镇政府（街道、园区）提出延建申请，经出让人和开发区乡镇政府（街道、园区）同意延建的，其项目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。

受让人同意本合同项下宗地投产初始运行期限为 24 月，在 2026 年 2 月 18 日之前达到年土地产出不少于 500 万元/亩、年税收不少于 30 万元/亩。

受让方同意建设项目符合能耗标准：单位能耗增加值 ≥ 6.7 万元/吨标煤。

9、受让人按照本合同约定支付全部国有建设用地使用权出让价款，领取国有土地使用证后，在项目开发建设和投产初始运行期内，有权将本合同项下的全部国有建设用地使用权抵押，但宗地不得分割。

项目开发建设未按约定竣工通过复核验收、投产初始运行期满未达到约定产出履约认定及企业整改期间，土地使用权和房屋所有权未经开发区乡镇政府（街道、园区）同意，不得转让、抵押、出租。

10、重要的违约责任

（1）受让人应当按照本合同约定，按时支付国有建设用地使用权出让价款。受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的 0.3—1% 向出让人缴纳违约金（2 个月之内 0.3%、3-6 个月 0.4%、6-12 个月 0.6%、1 年以上 1%），延期付款超过 60 日，经出让人催交后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿损失。

(2) 受让人因自身原因终止该项目投资建设，向出让人提出终止履行本合同并请求退还土地的，出让人报经原批准土地出让方案的人民政府批准后，分别按以下约定，退还除本合同预定的定金以外的全部或部分国有建设用地使用权出让价款（不计利息），收回国有建设用地使用权，该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施可不予补偿，出让人还可要求受让人清除已建建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整；但出让人愿意继续利用该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施的，应给予受让人一定补偿：

①受让人在本合同约定的开工建设日期届满一年前不少于 60 日向出让人提出申请的，出让人在扣除定金后退还受让人已支付的国有建设用地使用权出让价款；

②受让人在本合同约定的开工建设日期超过一年但未满二年，并在届满两年前不少于 60 日向出让人提出申请的，出让人应在扣除本合同约定的定金，并按照规定征收土地闲置费后，将剩余的已付国有建设用地使用权出让价款退还受让人。

(3) 受让人造成土地闲置，闲置满一年不满两年的，应依法缴纳土地闲置费；土地闲置满两年且未开工建设的，出让人有权无偿收回国有建设用地使用权。

(4) 受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 0.25% 的违约金，出让人有权要求受让人继续履约。

受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 0.25% 的违约金。

(5) 项目固定资产总投资、投资强度和开发投资总额未达到本合同约定标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定投资总额和投资强度指标的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并可要求受让人继续履约。

(6) 项目投产初始运行期届满，对未能通过履约认定的，督促企业整改，受让人向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 1% 的违约金。对明显违反约定的，产能不足协议约定的 50%、或税收不足协议约定的 50% 的，终

止土地出让合同，建设用地使用权按原出让价（不计利息）由政府收购。地面建筑按重置价结合成新评估价格回购，设备、科技等其他投入由企业自行承担，具体由所在开发区乡镇政府（街道、园区）负责组织实施。

（7）受让人按本合同约定支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人和开发区乡镇政府（街道、园区）必须按照本合同约定按时交付出让土地。由于出让人和开发区乡镇政府（街道、园区）未按时提供出让土地而致使受让人本合同项下宗地占有延期的，每延期一日，出让人和开发区乡镇政府（街道、园区）应当按受让人已经支付的国有建设用地使用权出让价款的 0.3-1%向受让人给付违约金，土地使用年期自实际交付土地之日起算。出让人和开发区乡镇政府（街道、园区）延期交付土地超过 60 日，经受让人催交后仍不能交付土地的，受让人有权解除合同，出让人和开发区乡镇政府（街道、园区）应当双倍返还定金，并退还已经支付国有建设用地使用权出让价款的其余部分，受让人并可请求出让人和开发区乡镇政府（街道、园区）赔偿损失。

（8）出让人和开发区乡镇政府（街道、园区）未能按期交付土地或交付的土地未能达到本合同约定的土地条件或单方改变土地使用条件的，受让人有权要求出让人和开发区乡镇政府（街道、园区）按照规定的条件履行义务，并且赔偿延误履行而给受让人造成的直接损失。土地使用年期自达到约定的土地条件之日起算。

（二）永创智能包装设备（长兴）有限公司本次取得土地使用权事项不构成关联交易，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。

三、对公司的影响

本次竞得土地使用权的地块主要是作为公司在长兴扩产项目的建设用地，是公司产能布局的重要组成部分，符合公司整体产能布局，可以有效缓解公司现有场地局限，产能紧张的发展瓶颈。项目达产后，将形成年产 4 万台套包装设备的生产能力，预计将增加公司年销售额约 6 亿元人民币，对公司未来的经营效益产生积极影响。本次购买土地使用权的资金来源为公司自有或自筹资金，不影响现有主营业务的正常开展，不会对公司财务状况及经营成果产生重大影响，不存在损害公司和全体股东，特别是中小股东利益的情形。

四、风险提示

1、本项目的实施还需要办理环评和安评审批等审批程序，是否能够通过核准及通过核准的时间存在不确定性；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、本项目投资资金来源为公司自有或自筹资金，可能导致公司现金流减少；本项目投资总金额较大，投资、建设过程中的资金筹措、信贷政策的变化、融资渠道的通畅程度将使公司承担一定的流动性风险。

公司已成立项目组，加强与政府审批部门的主动提前沟通，保证对政府法规政策信息和办事流程的及时了解以作最快响应和调整，并要求公司财务部门提前做好资金规划安排，尽最大努力保证项目的顺利实施。公司将持续关注本事项的进展情况，并按照相关法律法规的规定及时履行信息披露义务。

敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

杭州永创智能设备股份有限公司董事会

2021 年 11 月 22 日