

浙江华是科技股份有限公司

关于全资子公司拟购买不动产暨对外投资的公告

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、误导性陈述或者重大遗漏。

特别提示：

1、本次拟签订协议为双方针对拟投资项目达成的协议，投资协议项下具体投资事项的实施尚需双方进一步落实，并分别履行相应的审批程序和信息披露义务。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则（2020年12月修订）》和《公司章程》等有关规定，本事项尚需提交公司股东大会审议；

2、根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则（2020年12月修订）》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第2号——创业板上市公司规范运作》及《公司章程》的有关规定，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；

3、本次拟签订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，通过采取公开挂牌出让取得，土地使用权能否竞得、土地使用权的最终成交面积、价格及取得时间存在不确定性；

4、协议所涉及项目的实施，尚需向政府相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手续，如因国家或地方有关政策调整、项目备案等实施条件发生变化，该项目的实施可能存在变更、延期、中止或终止的风险；

5、协议履行过程中还存在因政府政策变化导致协议修改、取消的风险。协议中的项目投资规模、建设规模、建设周期、预计产值等数值为计划数或预估数，存在不确定性，亦不代表公司对未来业绩的预测。

6、本项目投资主体为全资子公司华是智能，但相关考核指标由公司和全资子公司华是智能共同合计完成。三维激光哨兵将由全资子公司华是智能负责进行持续开发、生产和销售，该项目达产达效后，该产品（基础款）依据目前已实现的销售单价按约28万元计算，相关营业收入预计为28,000万元。目前三维激光哨兵产品处于研发完成并投放市场阶段，有

少量在手订单，但行业的发展趋势及市场行情的变化等均存在不确定性，可能对该项目的预期效益产生不确定性影响。若此产品在后期发展不达预期的情况下，政府考核指标将主要由华是科技来完成。

7、本项目总投资额预计土地购置费用约 1,000 万元，三维激光哨兵设备制造基地建设费用约 16,000 万元、开发生产制造等费用约 3,000 万元，其中本项目属于电子类产品制造，所需要的生产设备大多为常规设备，投资费用相对较少，且有部分房屋计划作为非三维激光项目研发、生产人员及公司行政管理办公用，房屋使用安排计划如下：生产区面积约占 85%，配套办公区面积约占 15%，其中办公区预计可容纳 400 人（三维激光哨兵项目研发生产人员约占 30%，非三维激光哨兵项目研发生产人员约占 10%，公司行政管理办公约占 60%）。

8、公司将根据协议事项的进展情况，严格按照相关法律法规、规范性文件的要求，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

一、对外投资概述

1、浙江华是科技股份有限公司（以下简称“公司”或“华是科技”）及全资子公司杭州华是智能设备有限公司（以下简称“华是智能”）拟与浙江杭州未来科技城管理委员会（以下简称“管委会”）签订三方《投资协议》，全资子公司华是智能拟以自有资金或自筹资金向管委会购买土地，用于“年产 1,000 套三维激光哨兵项目”，主要内容为三维激光哨兵项目的生产、研发、销售，建设生产车间、实验检测车间、生产配套设备、办公用房、餐厅、地下停车库以及相关配套设施。其中房屋使用安排计划如下：生产区面积约占 85%，配套办公区面积约占 15%，其中办公区预计可容纳 400 人（三维激光哨兵项目研发生产人员约占 30%，非三维激光哨兵项目研发生产人员约占 10%，公司行政管理办公约占 60%）。

2、2022 年 5 月 20 日，公司第三届董事会第四次会议审议通过了《关于全资子公司拟购买不动产暨对外投资的议案》。本次对外投资的事项不构成关联交易，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。此事项尚需提交公司股东大会审议。

二、交易对手方的基本情况

1、交易对方名称：浙江杭州未来科技城管理委员会

2、单位性质：地方政府机构

3、关联关系说明：公司及全资子公司华是智能与浙江杭州未来科技城管理

委员会不存在关联关系

三、对外投资主体情况

本项目投资主体为公司全资子公司杭州华是智能设备有限公司。具体情况如下：

公司名称	杭州华是智能设备有限公司
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
法定代表人	叶建标
住所	浙江省杭州市余杭区闲林街道嘉企路 16 号 3 幢 303 室
注册资本	3,000 万元
成立日期	2022-01-13
经营范围	一般项目：物联网设备制造；安防设备制造；工业机器人制造；工业机器人安装、维修；电子专用设备制造；电子（气）物理设备及其他电子设备制造；电子元器件与机电组件设备制造；计算机软硬件及外围设备制造；软件开发；物联网技术服务；人工智能行业应用系统集成服务；信息系统集成服务；物联网设备销售；电子专用设备销售；电子产品销售；电子元器件与机电组件设备销售；计算机软硬件及辅助设备零售；安防设备销售；工业机器人销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；技术进出口；货物进出口（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

四、交易标的基本情况

本次交易标的位于浙江省杭州市余杭区 02 省道南侧闲林工业园区，东至圣地路，北至闲兴路，西至规划道路，南至规划支路，项目总规划面积约 16.25 亩（具体位置及面积以规划红线图和实测为准），该项目地块为一类工业用地（M1），使用年限为 50 年，不得分割转让。

五、投资协议的主要内容

（一）协议主体

甲方：浙江杭州未来科技城管理委员会

乙方：浙江华是科技股份有限公司

丙方：杭州华是智能设备有限公司

（二）项目内容及土地情况

1、项目名称及内容：项目名称为“年产 1,000 套三维激光哨兵项目”，主要包括购置土地、三维激光哨兵设备制造基地建设及开发生产制造等。

2、项目位置：项目拟设在浙江省杭州市余杭区 02 省道南侧闲林工业园区，东至圣地路，北至闲兴路，西至规划道路，南至规划支路，项目总规划面积约 16.25 亩（具体位置及面积以规划红线图和实测为准）。

3、该项目地块为一类工业用地（M1），使用年限为 50 年，不得分割转让。

- 4、建设指标以杭州市规划和自然资源局余杭分局批准的规划技术指标为准。
- 5、土地出让价格：土地采取公开挂牌出让，挂牌起始价以评估地价报所在区地价委员会讨论确定为准。
- 6、丙方提供 3 套规划设计方案，以通过甲方规划相关部门评审的为准。
- 7、土地出让具体事项由丙方与杭州市规划和自然资源局余杭分局基于上述约定，签订《国有土地使用权出让合同》予以确认。

（三）项目考核情况

- 1、产业门类：计算机、通信和其他电子设备制造业；
- 2、该项目总投资额：不低于 20,000 万元（其中：固定资产投资不低于 17,000 万元）；
- 3、项目固定资产投资强度：不低于 1,000 万元/亩；
- 4、项目建成验收投产后合计亩均年产值：不低于 2,750 万元/亩；
- 5、项目建成验收投产后合计亩均年税收：不低于 127 万元/亩；
- 6、项目单位能耗增加值合计：大于等于 8.76 万元/吨标煤；
- 7、项目单位排放增加值合计：大于等于 6,330 万元/吨；
- 8、项目研发经费合计支出与主营业务合计收入比不低于 4%；
- 9、开工时间要求：从土地合同签订之日起 3 个月内（土地挂牌前需完成方案设计、摘牌前需完成施工图设计）；
- 10、竣工时间要求：从开工之日起 2 年内；
- 11、达产时间要求：从竣工之日起 2 年内；

（四）违约条款

1、乙方项目公司在未来科技城运营过程中，未经甲方同意，不得随意将公司及华是智能迁移至其他地区，否则甲方将就其在杭州未来科技城享受的政策予以清算和处理；

2、在合作期间，因不可抗力事件而影响协议的履行，遇有不可抗力的一方，应立即将事件情况以信件、电报、电传、传真等书面形式通知对方，并应在 15 天内将有关部门（或公证机关）出具的证明文件交另一方予以确认。按照事件对履行协议影响的程度，由双方协商决定是否解除协议，或者部分免除履行协议的责任，或者延期履行协议。

六、相关说明

1、上述总投资额预计土地购置费用约 1,000 万元，三维激光哨兵设备制造基地建设费用约 16,000 万元、开发生产制造等费用约 3,000 万元,其中本项目属于电子类产品制造，所需要的生产设备大多为常规设备，投资费用相对较少，且有部分房屋计划作为非三维激光项目研发、生产人员及公司行政管理办公用。

2、本项目投资主体为全资子公司华是智能，但以上考核指标由公司和全资子公司华是智能共同合计完成。三维激光哨兵将由全资子公司华是智能负责进行持续开发、生产和销售，该项目达产达效后，该产品（基础款）依据目前已实现的销售单价按约 28 万元计算，相关年营业收入预计 28,000 万元。目前三维激光哨兵产品处于研发完成并投放市场阶段，有少量在手订单，但行业的发展趋势及市场行情的变化等均存在不确定性，可能对该项目的预期效益产生不确定性影响。若此产品在后期发展不达预期的情况下，政府考核指标将主要由华是科技来完成。

七、本次投资的目的、对公司的影响及存在的风险

（一）本次投资的目的、对公司的影响

1、目前，随着传统科学技术的发展，传统的周界防范系统已经难以适应周界安防管理的需要。因此，国内外各种安防技术与系统被广泛研究应用，这些系统在保障周界防范安全方面都发挥了重要的作用。在周界防范中采用最多的是红外对射、电子围栏视频识别、光纤振动等技术，这些技术在特定的场景和应用环境都取得了一定的效果和作用，但大部分产品均存在漏报、误报率高、抗干扰性差、定位精度低等问题，使得周界系统容易成为摆设，实际监管中还是需要投入大量人力资源和时间成本去“人防”，造成“技防”科技化水平很难达到预期监管预警目标。

2、本次投资项目主要基于自主研发的三维激光技术，研发的一套周界防范预警设备，重点解决现有安防产品精准性差、误报率高、产品不稳定、无法获取监测目标具体位置、监测物体大小等问题，对安全防范区域进行警戒布防，实现对入侵物体的探测、跟踪和预警，防止非法入侵、滞留和各种破坏性行为的发生，推进“智慧城市”的数字化改革。产品主要应用于机场、武警部队、监狱、看守所、能源站、变电所、铁路交通、大型场馆等全域警戒区安防场所，做到精确识别定位、无误报、无漏报、分级告警、无光成像等。

3、公司本次与浙江杭州未来科技城管理委员会建立友好合作关系投资该项目，旨在充分发挥公司在智慧城市行业领域的优势和经验，结合当地资源优势，丰富公司产品产能结构，提升市场竞争力和综合实力，进一步实现公司战略布局。

（二）本次对外投资的资金来源

本次投资的项目资金来源为自有资金或自筹资金，具体以实际投资进度为准。公司将在不影响现金流健康的前提下，安排项目实施进度，实现经营效益最大化，确保该项目顺利实施。

（三）存在的风险

1、本次拟签订协议为双方针对拟投资项目达成的协议，投资协议项下具体投资事项的实施尚需双方进一步落实，并分别履行相应的审批程序和信息披露义务。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则（2020年12月修订）》和《公司章程》等有关规定，本事项尚需提交公司股东大会审议；

2、本次拟签订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，通过采取公开挂牌出让取得，土地使用权能否竞得、土地使用权的最终成交面积、价格及取得时间存在不确定性；

3、协议所涉及项目的实施，尚需向政府相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手续，如因国家或地方有关政策调整、项目备案等实施条件发生变化，该项目的实施可能存在变更、延期、中止或终止的风险；

4、协议履行过程中还存在因政府政策变化导致协议修改、取消的风险。协议中的项目投资规模、建设规模、建设周期、预计产值等数值为计划数或预估数，存在不确定性，亦不代表公司对未来业绩的预测。

5、本项目投资主体为全资子公司华是智能，但相关考核指标由公司和全资子公司华是智能共同合计完成。三维激光哨兵将由全资子公司华是智能负责进行持续开发、生产和销售，该项目达产达效后，该产品（基础款）依据目前已实现的销售单价按约28万元计算，相关年营业收入预计为28,000万元。目前三维激光哨兵产品处于研发完成并投放市场阶段，有少量在手订单，但行业的发展趋势及市场行情的变化等均存在不确定性，可能对该项目的预期效益产生不确定性影响。若此产品在后期发展不达预期的情况下，政府考核指标将主要由华是科技来

完成。

6、公司将根据协议事项的进展情况，严格按照相关法律法规、规范性文件的要求，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

八、独立董事意见

经审核，独立董事认为：本次公司及全资子公司华是智能拟签订《投资协议》的事项表决程序合法有效，符合《深圳证券交易所创业板股票上市规则（2020年12月修订）》等有关法律、法规和《公司章程》的规定；本次公司及全资子公司华是智能拟签订《投资协议》的事项符合公司未来发展战略，符合公司全体股东的利益。本次投资不存在损害公司及全体股东，特别是广大中小股东利益的情形；因此，一致同意该项议案，并将该议案提交2022年第三次临时股东大会审议。

九、备查文件

- 1、第三届董事会第四次会议决议；
- 2、独立董事关于公司第三届董事会第四次会议有关事项的独立意见；
- 3、投资协议。

特此公告。

浙江华是科技股份有限公司

董事会

2022年5月21日