

证券代码：300593

证券简称：新雷能

公告编号：2024-078

北京新雷能科技股份有限公司

关于公司对外投资建设通信及数据中心电源研发制造基地 项目的进展公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、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

北京新雷能科技股份有限公司（以下简称“新雷能”或“公司”）于2023年6月27日召开第五届董事会第二十九次会议、第五届监事会第二十七次会议，审议通过《关于对外投资建设通信及数据中心电源研发制造基地项目的议案》，同意以公司子公司深圳市雷能混合集成电路有限公司（以下简称“深圳雷能”）为主体投资建设通信及数据中心电源研发制造基地项目并办理相关手续，项目拟投资金额约2.9亿元。

具体内容详见公司于2023年6月27日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于公司对外投资建设通信及数据中心电源研发制造基地项目的公告》（公告编号：2023-050）。

二、对外投资进展情况

深圳市光明区商务局于近日公示“深圳市光明区公明地块优质产业空间供给试点项目意向购买企业名单”，具体详见深圳市光明区政府在线平台的通知公告。

2024年10月25日，公司与深圳市光明特区建工产业空间发展有限公司签署《深圳市优质产业空间项目产业用房及配套用房定制协议书》（以下简称“本协议”或“《定制协议书》”）。

三、《定制协议书》的主要内容

1、合同双方

甲方：深圳市光明特区建工产业空间发展有限公司

乙方：深圳市雷能混合集成电路有限公司

2、项目概况

- (1) 项目地址：深圳市光明区公明街道公明专精特新大厦
- (2) 建筑用途：生产厂房及配套宿舍
- (3) 建筑面积：生产厂房及配套宿舍共计25,059.70平方米
- (4) 项目使用年限：30年

3、购置价格及定金

(1) 定制厂房及配套宿舍的总房价暂定为人民币21,801.08万元。总房价已包含9%的增值税，但未包含任何其他税费，增值税税率随着国家、地方税费政策作相应调整。买卖行为产生的各种税费由法律、法规及政策规定的缴纳方缴纳。

(2) 乙方自签订本协议之日起3个工作日内，向甲方支付厂房暂定销售总价的15%即2,603.25万元作为厂房定金（收取的定制意向金300万元转为定金的一部分），支付配套宿舍暂定销售总价的15%即666.91万元作为配套宿舍定金，在签订《深圳市房地产买卖合同（预售）》后自动转为购房款。如乙方违反本协议约定，甲方有权不予退还该定金。

(3) 甲乙双方在本项目取得《预售许可证》后，即正式签署《深圳市房地产买卖合同（预售）》。乙方在接到甲方签约通知之后20日内，未与甲方签订《深圳市房地产买卖合同（预售）》的，即视为乙方放弃购买定制厂房及配套宿舍等相关权利，甲方有权解除本协议，且乙方须承担违约责任。乙方应赔偿甲方因此遭受的直接及间接损失，并向甲方支付合同总房款30%作为违约金，即人民币6,540.33万元。

(4) 乙方违反条款（3）的，5年内不得纳入深圳市优质产业空间试点项目遴选企业库、不得租赁或购买优质产业空间项目产业用房及配套用房。

4、付款方式及逾期责任

(1) 付款方式

乙方按合同支付厂房定金后，应支付厂房及宿舍购房余款合计为18,530.92万元，双方确认并同意，该笔购房余款根据银行批贷情况按下列方式支付：

- ①如银行批准贷款申请，采用按揭方式付款
首付款及按揭款金额以后续签署合同为准。
- ②如银行未批准贷款申请，采用分期付款支付方式支付

按照分期付款方式支付剩余款项，由甲、乙双方就分期支付方式具体内容进行协商，若双方协商达成一致，本合同继续履行；若双方接到银行或甲方书面通知之日起30日内协商不能达成一致，甲方有权单方面解除本合同，将认购物业收回另行出售而无须通知乙方，乙方按购房总价款的20%向甲方支付违约金，乙方所支付的其他款项待配合甲方办理完所有解约手续后由甲方不计利息退还给乙方。

(2) 违约责任

若乙方逾期支付任意一笔到期应付款的，甲方可据此顺延交付时间且不承担逾期交付责任，双方同意按照如下原则处理：

①逾期付款在60日之内，乙方自应付款期限届满之次日起至实际支付之日止按日计算向甲方支付逾期应付款万分之三的逾期付款违约金。

②逾期付款超过60日的，甲方有权解除本合同，乙方按购房总价的20%向甲方支付违约金。经乙方申请，甲方同意继续履行本合同的，乙方自应付款期限届满之次日起至实际支付之日止按日计算向甲方支付逾期应付款万分之五的违约金，但违约金最高不应超过购房总价的20%。

5、交付时间

生产厂房及配套宿舍初步计划于2025年1月建设完成，2025年4月交付使用；具体交付时间，由甲方在取得《深圳市建设工程竣工验收备案（回执）》后确定，但最迟不超过本协议厂房及配套宿舍所在楼栋取得《深圳市建设工程竣工验收备案（回执）》后3个月。

6、使用承诺及特殊约定

(1) 乙方应规范经营，办理完成满足生产经营所需的各种证照及审批手续，否则自行承担全部责任。

(2) 签订本协议时，乙方已充分了解并知悉项目产业园区及国家、广东省、深圳市关于企业购房和按揭贷款的一切资格、条件的全部禁止性、限定性政策规定，并承诺入驻后遵守产业园区颁布的各项政策规定，如有违反将承担相应责任。

(3) 如因乙方不符合光明区政府对于入园企业的资质要求而无法办理入驻的，自甲方通知乙方消除障碍之日起30日届满次日起，乙方仍未符合产业园区入驻条件的，甲方有权解除本合同，并有权要求乙方按照合同总房款的10%向甲方

支付违约金。如该金额不足以弥补甲方损失的，乙方还应当赔偿甲方其他损失。

(4) 依据目前的政策要求，乙方认购的厂房及配套宿舍自完成产权转移登记之日起五年内不得转让，五年后若乙方达到监管协议约定的转让条件，转让对象需符合光明区产业主管部门评定标准。乙方已知悉并自愿遵守该等政策要求。乙方不得将认购厂房及配套宿舍对外出租，否则甲方有权解除本协议。

(5) 由于乙方使用不当或其他原因致使所购厂房及配套宿舍出现任何安全事故或安全问题，由乙方自行承担相应维修、赔偿或补偿责任，由此引起的一切经济纠纷，甲方不予负责。

(6) 本协议应代替甲乙双方在本合同签署之前就定制厂房及配套宿舍的转让所进行的所有沟通、协商、信函及电邮，就该定制厂房及配套宿舍转让的甲乙双方之所有权利和义务均以本协议之条款为准。

四、对公司的影响

本项目实施完成后，深圳雷能可将目前部分租赁厂房的研发、生产业务迁入自有厂房，有利于深圳雷能的持续稳定经营以及扩大公司生产规模，提升公司智能制造水平，优化供应链合作，完善公司产业布局，提高公司产品的市场竞争力。利用深圳市完善的产业配套，可以快速促进公司子公司的业务发展，满足公司整体发展规划的需求。

五、风险提示

1、若银行不批准乙方的贷款申请或者银行批准的贷款金额少于乙方申请的贷款金额，乙方需分期支付剩余款项或者将相差金额以转账方式向甲方付清，因金额较大，可能会使公司承担一定的资金压力。

2、公司将根据项目的进展情况及时履行相关的信息披露义务，敬请广大投资者谨慎投资，注意投资风险。

六、备查文件

1、《深圳市优质产业空间项目产业用房及配套用房定制协议书》。

特此公告！

北京新雷能科技股份有限公司
董事会

2024年10月28日