

深圳市杰普特光电股份有限公司

关于对外投资的公告

本公司董事会及全体董事保证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、准确性和完整性依法承担法律责任。

重要内容提示：

- 投资项目名称：光纤激光总部及研发中心。
- 投资金额：计划投资总金额为人民币 2.6 亿元人民币，用于项目所在地工程建设与设备人员投入。
- 相关风险提示：1、项目建设尚未取得环境影响评价批复以及履行相关备案程序，存在无法取得或无法按时取得相关许可的风险。2、项目建设尚需取得相关政府部门颁发的《不动产权证》、《建设工程规划许可证》及《建筑工程施工许可证》等，尚存在无法取得或无法按时取得相关许可证的风险。

一、对外投资概述

（一）对外投资的基本情况

为拓展公司发展空间，进一步降低公司场地租赁费用，深圳市杰普特光电股份有限公司（以下简称“公司”）拟与深圳市龙华区工业和信息化局签署《深圳市龙华区产业发展监管协议》，在深圳市龙华区建设光纤激光总部及研发中心，项目总投资预计约 2.6 亿元人民币。

（二）对外投资的决策与审批程序

本次投资事项已经公司第二届董事会第三十四次会议审议通过，该事项无需提交股东大会审议。

（三）不属于关联交易和重大资产重组事项说明

本次投资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》《科创板上市公司重大资产重组特别规定》规定的重大资产重组情形。

二、投资协议主体的基本情况

对方名称：深圳市龙华区工业和信息化局

单位性质：地方政府机构

对方住所：广东省深圳市龙华区龙华行政服务中心二栋

深圳市龙华区工业和信息化局与本公司及董事、监事、高管不存在关联关系。

三、投资标的基本情况

（一）项目投资情况

公司拟投资建设的项目总投资 2.6 亿元人民币。项目主要是建设光纤激光总部及研发中心。

（二）项目选址及土地相关事宜

1、项目意向选址位置

项目意向用地位于深圳市龙华区观湖街道横坑水库西侧(以下简称“项目用地”), 面积 4,740.85 平方米。用地面积最终以《不动产权证》载明的为准。

2、土地用途及使用年限

项目用地土地用途为新型产业用地, 使用年限为 30 年。使用期限的起止时间以《不动产权证》载明的日期为准。

3、用地取得方式

项目用地的使用权出让必须依照法律法规进行, 由市政务服务中心进行公开出让, 出让起始价格不低于市场评估价, 最终公司以 5,960 万元竞拍取得该项目土地, 具体内容详见公司于 2021 年 9 月 15 日在上海证券交易所披露的《关于竞拍取得土地使用权的自愿性披露公告》(公告编号: 2021-058)。

四、对外投资合同的主要内容

甲方：深圳市龙华区工业和信息化局

乙方：深圳市杰普特光电股份有限公司

（一）甲方权利和义务

1、甲方应根据深圳市和龙华区产业政策和发展要求, 为产业用地项目提供指导性服务。

2、工业及其他产业用地实行“全方位、全年限”和多部门联动的监管机制。甲方应当对协议约定事项的履行情况进行阶段性核查, 即在项目建成投产后 1 年、每 5 年及出让年期届满前 1 年进行核查。此外甲方有权根据项目情况, 不定期核查乙方履行本协议约定事项的情况。经核查, 乙方未能达到本协议约定事项

要求的，甲方可按照本协议书违约责任的约定进行责任追究。甲方可依法委托相关专业机构代为主张权利或履行义务。

3、乙方因人民法院强制执行而拍卖或者变卖建设用地使用权的，为保障产业用地合理利用，深圳市龙华区人民政府在同等条件下享有优先购买权。

（二）乙方权利和义务

1、乙方竞买获得的上述产业用地，建成后不得出租；确有出租需要的，出租比例不得超过建筑面积的 20%，出租对象必须为上下游关联企业，出租价格不得高于评估价的 50%。

2、乙方承诺

（1）上述宗地的项目总投资额不低于¥26,000 万元；项目固定资产投资强度（项目固定资产投资额/项目建设用地面积）不低于¥55,000 万元/公顷。

（2）土地产出率（年增加值/项目建设用地面积）不低于¥70,000 万元/公顷。

3、乙方在签订土地出让合同后，应按季度向甲方书面报告项目进展情况（包括主体及附属建筑工程进度、固定资产投资完成情况、总投资完成情况），直至项目建成投产。乙方应在本协议第 2 条约定的投产期、达产期内投产、达产，并在投产、达产后 30 日内向甲方备案。项目投产后，乙方应每年向甲方书面报告项目运营情况（纳入本区统计的纳税额、产值等）。

4、乙方在项目投产后 1 年内，应就项目投资强度、乙方建设期在深圳龙华区纳统产值、纳税额履约情况向甲方提出阶段性核查申请，并向甲方提交项目投资额、纳统产值和纳税等证明材料。乙方未在上述期限内提出阶段性核查申请，视为乙方违约。

5、乙方在投产后每隔 5 年、出让年期届满前 1 年等阶段后 30 日内，乙方应就纳统产值、纳税额、土地产出率、产值能耗履约情况向甲方提出阶段性核查申请，并向甲方提交纳统产值、纳税、土地产出率、产值能耗等证明材料。乙方未在上述期限内提出阶段性核查申请，视为乙方违约。

6、乙方不得以股权转让（导致企业控股权或实际控制权发生变更的转让）或变更的方式变相转让建设用地使用权、地上建（构）筑物或其附属设施。

7、乙方在项目建设运营过程中，应满足甲方及政府有关部门或法律法规关于轨道规划建设、区域集中供冷、建筑环保、节能减排等具体要求，项目粉尘、废气、废水、废渣、磁辐射污染、噪声等的排放和产生符合国家、省、市环保政

策和法律法规的标准和要求。

8、乙方工商注册住所、税务登记若不在深圳龙华区，应在签署土地合同后三个月内迁入深圳龙华区。乙方承诺土地使用年期内，工商注册住所、税务登记、统计关系所在地、在龙华区已建及拟建的项目不迁出深圳市龙华区。

（三）违约责任

1、如乙方未在本协议第二条约定的投产、达产期限内投产或达产，则视本协议第（二）条约定的期限届满之日为投产、达产日期，按照本协议的规定进行阶段性核查及追究违约责任。

2、经甲方投产后 1 年核查，乙方在该宗地上建设项目的固定资产投资强度达不到本协议第（二）条第 2 款约定要求的，自甲方出具核查不合格通知书之日起 20 日内，乙方应向甲方支付固定资产投资强度不足部分的 5%，即 $\{（\text{承诺固定资产投资强度} - \text{实际固定资产投资强度}） \times \text{总用地面积} \times 5\%\}$ 作为违约金。核查不合格满一年，经甲方核查仍不合格的，乙方应每年（自甲方发出缴款通知书之日起 20 日内）按本款约定的违约金标准，向甲方支付违约金，直到经专项核查投资强度达到约定要求为止。

3、经甲方阶段性核查，乙方在本区纳税额达不到本协议第（二）条第 2 款约定要求的，自甲方出具核查不合格通知书之日起 20 天内，乙方应向甲方一次性支付纳税总额不足部分，即 $（\text{约定纳税总额} - \text{实际纳税总额}）$ 作为阶段性核查不合格违约金。

4、经甲方阶段性核查，乙方投产后在本区产值达不到本协议第（二）条第 2 款约定要求的，自甲方出具核查不合格通知书之日起 20 天内，乙方应向甲方一次性支付产值不足部分的 1%，即 $\{（\text{承诺产值} - \text{实际产值}） \times 1\%\}$ 作为阶段性核查不合格违约金。

5、经甲方阶段性核查，乙方投产后在该宗地上建设项目的土地产出率达不到本协议第（二）条第 2 款约定要求的，自甲方出具核查不合格通知书之日起 20 天内，乙方应向甲方支付土地产出不足部分的 1%，即 $\{（\text{承诺土地产出率} - \text{实际土地产出率}） \times \text{总用地面积} \times 1\%\}$ 作为该阶段性核查不合格违约金。

6、经甲方阶段性核查，乙方投产后在该宗地上建设项目的增加值能耗达不到本协议第（二）条第 2 款约定要求的，自甲方出具核查不合格通知书之日起 20 天内，乙方应向甲方支付增加值能耗超标部分能耗费用的 10%，即 $\{（\text{实际增加}$

值能耗—承诺增加值能耗)×实际年增加值×折电系数×电价×10%}作为该阶段性核查不合格违约金。

7、乙方不按本协议约定规定向甲方提出核查申请,自甲方发出缴款通知书之日起 20 日内,乙方应向甲方交纳 5 万元违约金,且不因此解除乙方的相关义务;乙方不配合甲方核查的,自甲方发出缴款通知书之日起 20 日内,乙方应向甲方交纳 5 万元违约金,且不因此解除乙方的相关义务。

8、经甲方阶段性核查,乙方违规出租建设用地使用权、地上建(构)筑物或其附属设施的,甲方有权责令其限期改正,并有权要求乙方以违规出租获利的两倍金额向甲方支付违约金。

9、乙方有以下情形之一的,甲方有权责令其限期改正,乙方按该地块土地出让总价款的 3%向甲方交纳违约金;拒不改正的,甲方可提请土地行政主管部门解除土地出让合同,无偿收回土地使用权,地上建筑物及构筑物不予补偿:

(1)擅自改变上述产业用地的土地用途的;

(2)未事先经区政府及土地行政主管部门同意,擅自改变控股股东或实际控制人的;

(3)未经甲方同意,经营超出产业准入条件项目或擅自改变产业项目的;

(4)工商注册住所、税务登记若不在深圳龙华区,在签署土地合同后三个月内未迁入深圳龙华区的;在土地出让期内,将工商注册住所、税务登记地、统计关系所在地、在龙华区已建或拟建的项目迁出深圳市龙华区以外地区的;

(5)违反本协议约定,擅自转让或变相转让建设用地使用权、地上建(构)筑物或其附属设施的;

(6)在生产经营过程中严重违反环保政策或法规标准和要求,并拒不改正或整改后未达标的;

(7)其他未按约定的土地使用条件开发利用土地的行为。

10、如乙方存在上述违约行为,乙方应在甲方出具通知书 20 天内缴纳违约金,逾期未缴纳则每日加收 1‰的违约金。

11、若因政策调整、行业市场及汇率波动、不可抗力等非企业自身原因造成乙方未能履行合同约定,经区政府同意,可减轻或免除乙方违约责任。

12、除第(三)条第 11 款区政府认定的非企业自身原因外,乙方及其法定代表人、实际控制人等责任主体存在严重失信行为的,甲方可将其列入失信“黑

名单”，并报送至市公共信用信息管理系统实行联合惩戒。

五、对外投资对上市公司的影响

本次对外投资建设项目完成后有利于公司进一步降低办公研发场地租赁费用，同时项目完成后公司将原在龙华区租赁的多处办公、研发、生产场地整合至同一场地，提高公司管理效率。

本次投资不会对公司本年度财务状况和经营成果造成重大影响，不存在损害上市公司及股东合法利益的情形。

六、对外投资的风险分析

（一）财务风险

项目存在持续投入的过程，项目的建设周期较长，对资金有较高需求。项目建成后，公司将新增大量固定资产，每年相应的固定资产折旧费用将大幅增加。若因项目管理不善或产品市场开拓不力而导致不能如期产生效益或实际收益低于预期，则新增的固定资产折旧将提高固定成本占总成本的比例，加大公司经营风险，从而对公司的盈利能力产生不利影响。

（二）资金筹措风险

该项目总投资金额较大，这可能导致公司承担一定资金压力，若市场融资条件不甚理想时，公司可能无法按时融入项目所需资金。

（三）项目终止风险

该项目尚未履行完毕项目备案、环境批复等程序，不排除后续实施过程中，因国家或地方有关政策调整、项目审批等实施条件发生变化，导致项目存在延期、变更、中止甚至终止的风险。项目建设尚需取得相关政府部门颁发的《不动产权证》《建设工程规划许可证》及《建筑工程施工许可证》等，尚存在无法取得或无法按时取得相关许可证的风险。

特此公告。

深圳市杰普特光电股份有限公司

董事会

2021年9月18日