

证券代码：688323

证券简称：瑞华泰

公告编号：2024-042

转债代码：118018

转债简称：瑞科转债

深圳瑞华泰薄膜科技股份有限公司 关于全资子公司拟竞买深汕合作区地块的公告

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、准确性和完整性依法承担法律责任。

重要内容提示：

● **交易内容：**深圳瑞华泰薄膜科技股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司深圳瑞华泰应用材料科技有限公司（以下简称“瑞华泰应用”）拟用自筹资金参与竞买深圳市深汕合作区建设用地E2024-0004宗地，地块占地面积83,617平方米，约折合125亩（以实际出让面积为准）。竞拍起始价人民币3,030万元（最终以招标挂牌拍卖成交价和签订的《国有建设用地使用权出让合同》及相关交易文件的约定为准）。

● 本次土地使用权的竞拍方式为公开竞拍，土地使用权能否竞得、土地使用权的最终成交价格及取得时间尚存在不确定性。

一、交易标的的基本情况

为进一步提升公司产品的研发创新能力与供应保障能力，做强做优PI材料产业，夯实公司竞争优势，增强公司的可持续发展和盈利能力。公司全资子公司瑞华泰应用拟参与竞买深圳市深汕合作区建设用地E2024-0004宗地，该地块位于深圳市深汕合作区鹅埠街道（规划绿宝路与产业路交汇处东北侧），土地用途为工业用地，土地出让年限为30年。地块占地面积83,617平方米，约折合125

亩（以实际出让面积为准）。竞拍起始价人民币 3,030 万元（最终以招标挂牌拍卖成交价和签订的《国有建设用地使用权出让合同》及相关交易文件的约定为准）。

2024 年 11 月 29 日，公司召开第二届董事会第二十五次会议审议通过了《关于全资子公司拟竞买深汕合作区地块的议案》。本次拟竞拍的起始价金额在董事会审批权限内，无需提交公司股东大会审议批准；如最终竞拍金额超出董事会审批权限，则该议案尚需提交股东大会审议。

本次交易事项不构成关联交易，且不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易对手方基本情况

本次购买土地使用权的出让方：深圳市规划和自然资源局深汕管理局，与公司及其主要股东、董事、监事及高级管理人员不存在关联关系。

三、交易协议的主要内容

瑞华泰应用作为竞买人，在竞买成功后将与有关政府部门签订《深圳市国有建设用地使用权出让合同》（以下简称“《出让合同》”）《深圳市深汕特别合作区产业发展监管协议》（以下简称“《监管协议》”），严格按照土地用途和有关部门审定的规划设计方案使用和开发建设。

（一）《出让合同》主要内容

1、违约责任

（1）受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，除应向出让人支付欠缴的国有建设用地使用权出让价款外，同时还应支付欠缴的国有建设用地使用权出让价款的利息和滞纳金。

（2）除因政府、政府有关部门行为或不可抗力造成不能按期竣工外，申请竣工延期应支付违约金。受让人缴纳违约金后，竣工期限相应顺延。受让人未申请竣工延期或申请竣工延期未获批准但实际竣工逾期的，应支付违约金。

2、土地退还

受让人因自身原因终止本项目投资建设，向出让人提出终止履行本合同并申请退还土地的，经原批准土地供应方案的人民政府（新区管委会）批准后，本合同解除，出让人收回国有建设用地使用权，收取国有建设用地使用权出让价款总额 20%的违约金后不计利息退还受让人已支付的合同剩余年期国有建设用地使用权出让价款。申请退还土地未获批准的，受让人应继续按本合同约定履行义务。

3、适用法律及争议解决

因履行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，依法向不动产所在地的人民法院提起诉讼。

（二）《监管协议》主要内容

1、投资强度：项目投资强度（固定资产投资额/占地面积）不低于 10,000 元/平方米（宗地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）。

2、违约失信：经甲方或甲方委托的专业机构核查，乙方及其法定代表人、负责人、股东、投资人等责任主体存在严重失信行为的、出现履约考核未通过情形的，甲方有权建议相关部门依法将其列入失信核查对象，并有权及时报送至深圳市公共信用信息管理系统，通过深圳市信用中心向相关职能部门和社会披露。甲方有权组织相关职能部门依法依规实施联合惩戒。

3、安全环保：项目须按照有关部门审批、核准、许可的范围等要求开展生产、经营活动。

4、退出机制

（1）主动退出。乙方因自身原因终止项目投资建设，提出终止履行《出让合同》并申请退还土地的，经深汕特别合作区管理委员会批准后，由土地行政主管部门依法按有关规定处理。

（2）强制退出。符合法律法规规定、《出让合同》和本协议规定应当解除《出让合同》情形的，甲方可提请土地行政主管部门按约定或依法无偿收回建设用地

和地上建（构）筑物及其附属设施。但因公共利益需要，依照法律程序提前收回的，应当给予乙方合理的补偿。

5、争议解决方式

凡因本协议引起的任何争议，由双方协商解决。协商不成的，应依法向甲方所在地人民法院起诉。

四、本次购买土地使用权对上市公司的影响

公司现有厂址位于深圳市宝安区松岗街道华美工业园内，占地面积 52 亩，空间较小，且周边规划已陆续向非工业用途转变，无可供企业发展的余量土地供应，对公司松岗厂区的发展和布局亦存在不确定性影响。

本次拟购买该土地使用权，未来将重点围绕柔性光电用 PI 及 CPI 材料、集成电路与半导体封装用 PI 材料、低轨卫星耐氧原子 PI 材料、新能源应用功能聚酰亚胺材料等产业化方向布局。对于公司未来扩大规模和长远发展具有积极作用，能够增强公司未来的可持续发展和盈利能力，保障公司在深发展的连续性和稳定性，符合实际需要，符合公司和股东的长远利益。

本次参与竞买资金来源于公司自有资金或自筹资金，预计短期内不会对公司财务及经营状况产生较大影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

五、风险提示

本次拟参与竞买土地现处于挂牌公告期，其土地使用权的获得尚需按照国家现行法律法规及规定，通过公开竞拍方式进行，土地使用权能否竞得、土地使用权的最终成交价格及取得时间尚存在不确定性。

公司后续将根据本次事项的进展情况，按照《深圳瑞华泰薄膜科技股份有限公司章程》及相关法律、法规、规范性文件的要求，及时履行审批程序和信息披露义务，敬请投资者注意风险，谨慎投资。

特此公告。

深圳瑞华泰薄膜科技股份有限公司董事会

2024年11月30日