

深圳普门科技股份有限公司

关于签署《投资建设协议》暨对外投资项目进展的公告

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、准确性和完整性依法承担法律责任。

重要内容提示：

● 深圳普门科技股份有限公司（以下简称“公司”或“普门科技”）全资子公司安徽普和生物科技有限公司（以下简称“安徽普和”）于近日与安徽和县经济开发区管理委员会签署了《和县经开区工业项目“标准地”投资建设协议》（以下简称《投资建设协议》）。

● 对公司的影响：本次签署《投资建设协议》系推进投资建设全资子公司安徽普和“体外诊断试剂产业化项目”顺利开展的需要，不会对公司产生不利影响。

● 本次签署《投资建设协议》已获公司第三届董事会第八次会议授权，无需提交董事会审议。

● 本次签署《投资建设协议》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。

● 相关风险提示：

1、本项目尚需通过招拍挂方式依法取得项目建设用地的土地使用权。本项目投资、实施是以安徽普和竞得项目用地为前提，该事项具有不确定性。土地使用权的最终成交价格及取得时间具有不确定性。

2、本项目的实施尚需办理环境影响评价、建设规划许可、施工许可等各项前置审批工作，如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，项目的实施可能存在延期、变更或终止的风险。

3、本项目的实施与市场供求、国家产业政策、行业竞争情况、公司管理及人才等因素密切相关，上述任何因素的变动都可能对本项目的建设运营和预期效益带来不确定性。

4、项目资金来源为公司自有或自筹资金，虽然公司具有一定的资金实力，且银行信用良好，但项目投资、建设过程中的资金筹措、信贷政策的变化可能导致

项目存在资金筹措到位不及时的风险，进而影响项目建设进度。

5、《投资建设协议》的投资规模、经济效益等数值，不代表公司对未来业绩的预测，亦不构成对投资者的业绩承诺。

一、对外投资概述

公司于 2024 年 6 月 24 日召开第三届董事会第八次会议，审议通过了《关于对外投资进行项目建设的议案》，同意公司与安徽和县经济开发区管理委员会签署《投资协议书》及《补充投资协议书》，在安徽和县经开区浦和园区投资建设体外诊断试剂产业化项目，并设立子公司（下称“项目公司”）作为该项目的主要运营企业。项目计划总投资 10 亿元（最终以实际投资金额为准），其中固定资产投资约 6 亿元。项目分两期建设，一期项目计划总投资 3 亿元，其中固定资产投资约 2 亿元，占地约 40 亩；二期项目紧邻一期项目用地，供地面积约 80 亩。同时，授权公司及项目公司的管理层负责办理与本次对外投资有关的事项，包括但不限于根据该项目实施进展情况签订、变更或终止相关协议，确定项目公司注册资本金额并办理相关登记，申报相关审批手续，组织实施该项目等。

具体内容详见公司于 2024 年 6 月 26 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《深圳普门科技股份有限公司关于对外投资进行项目建设的公告》（公告编号：2024-036）。

二、对外投资项目进展情况

公司已就前述投资项目新设立了全资子公司安徽普和生物科技有限公司，全资子公司安徽普和于近日与安徽和县经济开发区管理委员会签署了《和县经开区工业项目“标准地”投资建设协议》。协议的主要内容如下：

（一）协议主体

甲方：安徽和县经济开发区管理委员会

乙方：安徽普和生物科技有限公司

（二）项目基本内容

1. 宗地总面积：21,516.17 平方米（32.27 亩）。
2. 宗地位置：和县经开区（浦和示范区）马北路北侧。
3. 本协议宗地建设项目准入行业：医疗器械行业。

（三）控制性指标要求

1. 本项目需符合国家及省、市对产业、环保、能耗等相关要求；

2. 本项目投资强度 ≥ 240 万元/亩；
3. 单位工业增加值排放严格执行环保“三同时”要求，并同意项目单位工业增加值排放满足污染物排放标准及环境准入负面清单要求；
4. 项目容积率 ≥ 1.2 ；
5. 其他指标：绿化率不大于 10%，建设密度不小于 40%，非生产性土地供给率低于 6%，非生产性建筑面积率低于 20%。

（四）甲方义务及承诺

甲方承诺乙方在开工到竣工过程中办理所需的各项手续提供协助，确保乙方项目建设、生产的正常进行。

（五）乙方义务及承诺

1. 在签订《成交确认书》前完成项目立项文件。
2. 成交阶段。乙方竞买成功后，甲方协助乙方在约定的时间内完成下述相关事项，即乙方在 5 个工作日内与县公共资源交易中心签订《成交确认书》。成交确认书签订后，乙方在 10 个工作日内与县自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》，按相关法律法规和政策规定向相关部门依次申领《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》及《建设工程施工许可证》等相关证件。
3. 交地阶段。乙方按出让合同缴纳完出让金后，甲方与乙方签订交地确认书，经受让人申请按“标准地”模式出让，甲方确保出让土地达到开工条件，并协助乙方取得相应的《不动产权证书》（国有建设用地使用权）。
4. 竣工阶段。项目竣工验收完成后，经乙方申请，甲方协助乙方向县不动产登记中心申领《不动产权证书》（国有建设用地使用权/房屋所有权）。
5. 根据本项目实施“标准地”出让模式的约定，项目建设工期为 3.0 年，项目竣工后，乙方可向相关部门办理竣工备案手续。

（六）项目验收

项目通过竣工备案后，由甲方牵头并组织相关职能部门对照本协议约定条款对投资情况、产出情况进行验收。

（七）违约责任

1. 甲方未按本协议约定履行应尽义务，造成乙方经济损失的，应予以一定补偿；因相关政府部门原因导致项目竣工验收、达产复核延期的，可依据企业申请相应顺延；
2. 本协议约定的开竣工条款，因乙方自身原因逾期的，根据土地出让合同追

究乙方违约责任；

3. 本协议项下固定资产投资强度、建筑容积率等任一指标不符合本协议约定的，甲方可按照《国有建设用地使用权出让合同》有关条款对乙方的违约责任进行处理。

4. 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，分别按开工建设日期届满一年前不少于 60 日以及开工建设日期超过一年但未满二年，并在届满二年前不少于 60 日之约定，退还除本合同约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；

5. 受让人未能按照本合同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 1‰的违约金，出让人有权要求受让人继续履约；

6. 乙方将本协议下的全部或部分国有建设用地使用权及地上建筑物转让、出租或进行项目转让，应当在做出转让、出租决定后 5 个工作日内书面通知甲方（对普门科技控股子公司、分公司出租除外），同等条件下，甲方享有优先受让权、承租权；

7. 本协议项下宗地的全部或部分国有建设用地使用权在符合前述要求向第三方转让后，本协议中载明的权利、义务随之转移；向第三方出租后，本协议中载明的权利、义务仍由乙方承担。

（八）不可抗力

1. 因不可抗力导致不能履行本协议的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但法律另有规定的除外。一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任；

2. 不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。主张不可抗力的一方应及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应在合理期限内提供证明。

3. 因不可抗力导致不能履行本协议的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但法律另有规定的除外。一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责

任；

4. 不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。主张不可抗力的一方应及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应在合理期限内提供证明。

（九）生效条件

本协议经双方签字盖章后生效。

三、本次对外投资项目进展对公司的影响

本次对外投资项目位于安徽和县经济开发区，与公司南京研发总部项目所在地距离较近，有利于南京研发总部的新产品转产，提高公司在华东地区的研发制造协同性。同时，安徽和县已形成以高端装备为代表的特色产业集群以及以生物医药等为代表的新兴产业集群，公司将借助安徽和县的区位优势、产业集群优势和政策扶持优势，进一步完善公司在华东地区的产业布局，扩大体外诊断试剂生产规模，提高产品供应能力和订单响应速度，降低物流成本和增强盈利能力，促进公司的长期可持续发展，符合公司和全体股东的利益。

本次签署《投资建设协议》系推进投资建设全资子公司安徽普和“体外诊断试剂产业化项目”顺利开展的需要，本次投资项目的资金来源为公司自有或自筹资金。在协议签署后，安徽普和尚需完成土地招拍挂、环境影响评价等流程，项目建设资金支出将根据经营计划、项目进展情况等合理把握投资节奏及统筹规划投资金额，短期内不会对公司财务状况和经营成果产生重大影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

四、对外投资相关风险提示

1、本项目尚需通过招拍挂方式依法取得项目建设用地的土地使用权。本项目的投资、实施是以安徽普和竞得项目用地为前提，该事项具有不确定性。土地使用权的最终成交价格及取得时间具有不确定性。

2、本项目的实施尚需办理环境影响评价、建设规划许可、施工许可等各项前置审批工作，如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，项目的实施可能存在延期、变更或终止的风险。

3、本项目的实施与市场供求、国家产业政策、行业竞争情况、公司管理及人才等因素密切相关，上述任何因素的变动都可能对本项目的建设运营和预期效益带来不确定性。

4、项目资金来源为公司自有或自筹资金，虽然公司具有一定的资金实力，且银行信用良好，但项目投资、建设过程中的资金筹措、信贷政策的变化可能导致项目存在资金筹措到位不及时的风险，进而影响项目建设进度。

5、《投资建设协议》的投资规模、经济效益等数值，不代表公司对未来业绩的预测，亦不构成对投资者的业绩承诺。

敬请广大投资者注意投资风险，理性投资。

特此公告。

深圳普门科技股份有限公司董事会

2025年4月1日