

证券代码：002398

证券简称：垒知集团

公告编号：2021-070

垒知控股集团股份有限公司

关于投资建设垒知集团上海总部暨垒知上海科研基地项目的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

垒知控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2021年12月28日召开了第五届董事会第二十四次会议，审议通过了《关于投资建设垒知集团上海总部暨垒知上海科研基地项目的议案》，公司拟在上海宝山工业园区投资建设垒知集团上海总部、上海科研基地项目，具体情况公告如下：

一、投资概况

1、为助力国家“双碳”目标，推动绿色发展，公司持续致力于环保型外加剂新材料、绿色建筑与建筑节能及BIPV建筑光伏一体化的科技研发，为建筑、核电、港口、高铁、水利，以及新能源工程项目提供高环保、高性能的外加剂新材料，并为项目提供设计咨询、质量控制、运维更新等覆盖建设工程全生命周期的解决方案。

为了进一步吸纳高端人才、对接国际、优化公司的科研平台，提升公司科研综合实力，公司拟于上海宝山工业园投资建设垒知集团上海总部、垒知上海科研基地项目，项目投资总金额不超过人民币8.5亿元。

2、2021年12月28日，公司第五届董事会第二十四次会议以9票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于投资建设垒知集团上海总部暨上海科研基地项目的议案》，根据《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规、规范性文件及公司章程等相关规定，本次对外投资事项无需提交股东大会审议。

3、2021年12月29日，公司与上海市宝山区规划和自然资源局签署了《上

海市国有建设用地使用权出让合同（研发总部通用类）》（以下简称“出让合同”），宗地用途为科研设计用地。

4、本次投资不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》所规定的重大资产重组。

二、投资项目基本情况

1、投资主体：上海垒知企业管理有限公司

统一社会信用代码：91310113MA1GP2224Q

注册资本：20,000 万元人民币

企业类型：有限责任公司

成立日期：2020 年 1 月 3 日

经营范围：企业管理咨询；计算机软件销售、开发；建设工程监理服务；从事节能科技领域内的技术开发、技术咨询、技术转让；建筑智能化建设工程设计与施工；物业管理；仓储服务（除危险品及专项规定）；商务信息咨询。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

股权比例：垒知控股集团股份有限公司持股比例为 90%；厦门垒墨投资合伙企业（有限合伙）持股比例 10%；

2、项目名称：垒知集团上海总部暨垒知上海科研基地

3、项目建设地点：上海宝山工业园区 BSP0-1801 单元 41-07 地块

4、项目用地性质：研发总部类

项目建设规模及内容：总用地面积约 30,221.4 平方米，约合 45.33 亩，拟建设科研办公楼及相关配套用房。

5、经备案项目总投资金额：约 84,189 万元人民币，最终项目投资总额以实际投资为准，将根据项目实际进展情况按需投入。

6、资金来源：公司自有及自筹资金

7、项目建设周期：交地后 30 个月。

8、项目其他说明：该项目已于 2019 年 12 月 19 日经上海市宝山区产业项目

准入评估工作会议评估，并经区委、区政府审议通过，取得了上海市 C 65 通用类研发用地项目的产业准入。

三、出让合同主要内容

1、合同双方：

出让方：上海市宝山区规划和自然资源局

受让方：上海垒知企业管理有限公司

2、宗地编号：202111544186477612

3、土地面积：30,221.4 平方米

4、成交价格：9,143 万元

5、特别约定：受让人同意本合同项下宗地建设项目在交地后 5 年内达到达产销售收入不低于每年人民币大写伍万万元（小写 50,000 万元），达产税收总额不低于人民币每年陆仟零贰拾玖万元（小写 6,029 万元），达产税收产出强度不低于每年每平方米人民币大写贰仟元（小写 2,000 元）。

四、对公司的影响及风险

（一）对公司的影响

垒知集团作为中国领先的建设综合技术服务提供商和新型材料科技产业化集团企业，一直致力于为国内基础设施建设提供技术服务与新型材料支持，其中包括国家积极推进的绿色建筑、新能源项目建设。本次投资建设垒知集团上海总部及垒知上海科研基地，目的在于利用上海建设“全球城市”和“具有全球影响力的科技创新中心”的有利区域优势，以该项目作为新征程的起点，立足华东，辐射全国，实现集团“跨区域、跨领域”新发展，助推公司科研实力的进一步提升，增强公司核心竞争力，确保公司的可持续稳步健康发展。本项目对公司未来的发展具有积极的推动作用，符合公司和全体股东的利益，对公司的长远发展将产生积极影响。

（二）公司所面临的风险

1、本项目投资建设将增加公司的资本开支和现金支出，可能导致公司现金流减少，增加财务风险。

2、相关行政审批手续能否按时办理完毕、不可抗力等因素均对该项目能否顺利建设及投入运营产生重大影响，

3、本次投资对公司的经营业绩不会产生重大影响。

公司将根据项目后续进展情况，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

五、备查文件

1、垒知控股集团股份有限公司第五届董事会第二十四会议决议

特此公告。

垒知控股集团股份有限公司董事会

二〇二一年十二月三十日