

广东坚朗五金制品股份有限公司

关于投资建设坚朗智能家居及智慧安防产品制造项目暨对外投资的公告

公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、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

广东坚朗五金制品股份有限公司(以下简称“公司”或“乙方”)为完善产业布局，满足公司的战略发展规划以及市场需求，于 2022 年 8 月 17 日与东莞市塘厦镇人民政府(以下简称“甲方”)签订《坚朗智能家居及智慧安防产品制造项目投资协议书》(以下简称“本协议”或“协议”)。协议约定公司将投资 20 亿元人民币在东莞市塘厦镇投资建设坚朗智能家居及智慧安防产品制造项目(以下简称“本项目”或“项目”)，主要从事人脸识别、一键呼梯、语音声控等智能家居、智慧社区，以及在软硬件融合发展、建设感知融合赋能平台、开发应用生物识别技术和人工 AI 智能相结合的配套产品的研发、生产和销售。

公司于 2022 年 8 月 16 日召开第四届董事会第四次会议、第四届监事会第四次会议，审议通过《关于投资建设坚朗智能家居及智慧安防产品制造项目暨对外投资的议案》，根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 7 号——交易与关

联交易》、《公司章程》、公司《重大经营与投资决策管理制度》等相关规定，该事项属于董事会决策权限，无需提请股东大会审议。

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

二、协议的主要内容

甲方：东莞市塘厦镇人民政府

乙方：广东坚朗五金制品股份有限公司

甲、乙双方本着平等互利、共谋发展的原则，根据国家有关法律法规和政策规定，经友好协商，就乙方在东莞市塘厦镇投资坚朗智能家居及智慧安防产品制造项目达成如下协议：

（一）项目概况

1、项目名称：坚朗智能家居及智慧安防产品制造项目

2、项目从事产业内容：人脸识别、一键呼梯、语音声控等智能家居、智慧社区，以及在软硬件融合发展、建设感知融合赋能平台、开发应用生物识别技术和人工 AI 智能相结合的配套产品的研发、生产和销售。

3、项目投资总额：20 亿元人民币，全部为固定资产投资，其中建筑物、构筑物及其附属设施等 13.2 亿元人民币，设备投资 4.8 亿元人民币，土地价款 2 亿元人民币。

4、项目用地：项目位于东莞市塘厦镇科苑城信息产业园，总用地面积约 184 亩，土地性质为工业用地（M1），限于工业用途，容积率为

4.0, 实际面积、出让期限以土地管理部门核发的《不动产权证书》核定的土地使用年限为准, 容积率以土地管理部门核定的规划条件为准。

5、土地取得方式: 挂牌出让。土地价格最终以招标挂牌拍卖成交价和乙方与自然资源局签订的《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。

6、建设周期: 项目地块交付之日起 6 个月内开工建设(具体以住建部门认定为准), 开工建设之日起 24 个月内竣工(具体以住建部门验收为准), 竣工之日起 6 个月内投产, 投产之日起 12 个月内达产。

(二) 甲乙双方的权利和义务

1、甲方在土地挂牌出让成交之日起 30 日内, 竞得方付清地价款后交付土地, 保障符合“三通一平”条件(即通水、通电、通路、平整土地), 其中“三通”由甲方负责, “一平”由乙方负责。竞得方除须缴纳地价款外, 还须同时支付相关税费。若与土地出让合同约定不一致的, 以实际签订的土地出让合同为准。

2、乙方自项目投产后第二个完整会计年度起, 每年缴纳财政贡献总额不低于每亩 200 万元人民币。

3、乙方自项目投产之年起, 每年度研发投入占销售收入比重不低于 3.6%, 专利申请量不低于贰件。在项目约定的投产期限届满后 2 年内不少于 1000 名员工在东莞缴纳社保和纳税, 其中引进人才不低于 330 名(包括本科人员 300 名, 硕士及以上人员 30 名)。

4、乙方对项目投资强度(固定资产投资强度)不低于每亩 1,087 万元人民币, 项目每年工业总产值不低于每亩 5,435 万元人民币。

5、乙方自项目建成投产之年起，其能源消耗总量和强度需符合东莞市塘厦镇的相关控制目标，单位工业增加值能耗需符合东莞市相应行业的工业能耗控制标准，并优于东莞市相应行业的增量准入评价值。

6、如乙方转让本项目土地或变更公司控制权的，应征得甲方书面同意，且该第三方应书面承诺遵守东莞市和塘厦镇的招商引资、产业指引等有关政策规定，如《东莞市招商引资产业项目管理办法》（东投促〔2022〕38号）的规定，并书面向甲方承诺财政贡献等指标达到协议约定的标准。

（三）违约责任

1、乙方自项目建成投产后第二个完整会计核算年度起并且连续五年，每年财政贡献必须达到协议约定标准，否则视为乙方违约，乙方应每年向甲方支付违约金[违约金计算方式：年度违约金额=（约定财政贡献标准一年实际财政贡献额）×25%]，乙方并应继续履约，直到乙方连续五年缴纳财政贡献达到协议约定为止。在财政贡献考核期内，乙方应于财政贡献未达到要求的次年7月1日前，通过银行转账方式将违约金缴纳至甲方指定的账户。

2、如乙方在项目投产后第二个完整会计核算年度起，累计三年，财政贡献未达协议要求50%的，或拖欠违约金2年以上的，甲方有权在出现该情况后，启动项目回购。回购前，乙方需清理项目土地使用权及地上建筑物所有权对外抵押、担保所产生的债权债务。

3、乙方存在闲置土地情况的，除应按照本协议承担违约责任外，甲方还有权报请市自然资源主管部门按照《闲置土地处置办法》（国土资源部令第53号）予以处置。

4、如乙方在本协议约定时间内项目投资总额、投资强度、产出比、财政贡献、科技指标、能耗要求等指标未能达到本协议约定评价标准的，甲方有权要求乙方整改，并给予乙方从应达标之日起为期一年的整改期，乙方应在一年的整改期内达到指标评价标准。整改期间并不免除乙方应承担的违约责任。如经整改后仍达不到本协议约定评价标准，甲方有权停止或追索收回乙方因项目投资行为所获取的一切优惠和奖励。

本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

三、对外投资的目的、存在的风险和对公司的影响

（一）投资目的和对公司的影响

本次投资项目位于公司总部所在地东莞市塘厦镇，塘厦镇作为东南门户、产业重镇，拥有配套完善的工业集聚区，具有良好的产业配套和招商引资政策。

该项目与公司总部同在塘厦镇内，可以充分发挥总部运营职能优势，降低管理成本。同时，塘厦镇周边供应链配套完善、交通条件与物流资源优越。公司发展需要大量高水平的研发、管理人才，塘厦镇作为“深港后花园”，具有良好的区位优势、资源优势，本项目的建设，对于稳定现有的核心骨干员工、吸引珠三角地区的优秀人才都具有积极作用。

（二）存在的风险

1、本次项目投资资金来源为自筹资金，资金能否按期到位存在不确定性，投资、建设过程中的资金筹措、信贷政策的变化、融资渠道的通畅程度将使公司承担一定的资金财务风险。

2、本次项目投资是基于公司战略发展的需要及对行业市场前景的判断，但行业的发展趋势及市场行情的变化、经营团队的业务拓展能力等均存在一定的不确定性，并将对未来经营效益的实现产生不确定性影响。

3、公司需通过招拍挂等公开出让方式按程序合法竞拍本项目土地使用权，可能存在竞买不成功而无法在拟定地区取得约定的建设用地的风险。此外，项目建设涉及立项、环保、规划、建设施工等有关报批事项，还需获得有关主管部门批复。

4、协议中的项目投资金额、投资计划、建设规模、建设周期、产值、税收等数值均为预估数，暂未经过详尽的可行性研究论证，相关条款并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。此外，项目建设过程中可能会面临各种不确定因素，从而导致项目开工建设、竣工及正式投产能否按照协议约定的期限完成存在较大的不确定性。

敬请广大投资者理性投资，注意投资风险，公司亦将按规定及时披露相关进展情况。

四、备查文件

（一）与东莞市塘厦镇人民政府签订的《坚朗智能家居及智慧安防产品制造项目投资协议书》。

特此公告

广东坚朗五金制品股份有限公司董事会

二〇二二年八月十八日