

广东银禧科技股份有限公司

关于子公司签署产业发展协议的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

广东银禧科技股份有限公司（以下简称“银禧科技”或“公司”）第六届董事会第二次会议、2023年第三次临时股东大会审议通过《关于公司子公司苏州银禧科技投资建设苏州银禧科创产业园项目的议案》，同意公司子公司苏州银禧科技有限公司（以下简称“苏州银禧科技”或“乙方”）建设用于智能制造、研发及配套项目的现代产业园区，并根据存量工业用地更新改造相关政策，更新打造“苏州银禧科创产业园项目”，该存量更新项目的总建筑面积约为27万平方米，项目预计总投资达11亿元（包括已有的土地及存量建筑物）。具体内容详见公司在巨潮资讯网发布的《子公司苏州银禧科技投资建设苏州银禧科创产业园项目的公告》等相关公告。

近日，苏州银禧科技与苏州吴中经济技术开发区化工集中区管理办公室（以下简称“甲方”）签订了《苏州吴中经济技术开发区产业发展协议》（以下简称“本协议”）。为实现优化工业布局、加快转型升级步伐和提高土地节约集约利用水平的目标，且经苏州吴中经济技术开发区存量用地更新改造领导小组办公室同意苏州银禧科技位于河东工业园善丰路9号地块改造建设，经甲乙双方友好协商，达成本协议。现将相关信息公告如下：

一、交易对手方介绍

（一）交易对手方名称：苏州吴中经济技术开发区化工集中区管理办公室

（二）单位性质：地方政府机构

（三）关联关系：公司与苏州吴中经济技术开发区化工集中区管理办公室不存在关联关系。

二、产业发展协议的主要内容

（一）土地基本情况

- 1、本协议下宗地编号为吴国用(2012)第 0630469 号，宗地使用权面积 10 万平方米。
- 2、本协议下宗地坐落于苏州市吴中经济开发区河东工业园善丰路 9 号，用途为工业用地，宗地使用权出让年限 50 年，终止日期至 2062 年 1 月 30 日。
- 3、项目所属产业类别为：智能制造、研发及配套项目。
- 4、本协议下宗地用于存量更新项目建设，容积率 ≥ 2.75 ，基建面积约为 27 万平方米，项目总投资额 110,000 万元。项目工期自 2024 年 3 月 1 日至 2029 年 3 月 1 日。

（二）甲方主要权利义务

- 1、甲方应根据吴中经济技术开发区的产业政策和发展要求，为产业用地项目的规划、开工、建设、运营等提供相关服务。
- 2、甲方有权自行或委托相关机构按照本协议书核查项目履约情况。若乙方违反本协议书的有关规定，甲方有权依约追究乙方的法律责任。

（三）乙方主要权利义务

- 1、乙方按照出让合同约定的土地用途、容积率利用土地，不得擅自改变。
- 2、乙方对该工业用地的建设和运用需符合开发区规划、环保以及安全生产等方面的规定。该地块使用权主要用于自用项目（智能照明及组件产业化项目及租赁项目等（智能制造、研发及配套项目）。乙方确保不改变工业用地功能用途，达到产出效益要求，落实安全生产责任，达到环保标准。不得从事违法搭建、非法集资等违反法律法规和城市管理的行为。今后如出租给其他公司使用，则须符合本协议的约定要求。
- 3、乙方须按协议约定的时间按期开竣工，按每亩 2 万元收取乙方开竣工履约保证金，在改造方案获得批准后，交至甲方指定账户。
在取得整体“竣工验收备案表”后，乙方有权向甲方要求退回履约保证金。如乙方违反本条条件约定逾期开工或竣工，甲方有权向乙方收取违约金，乙方应承担的违约金将从履约保证金里扣除。
- 4、乙方需确保投产后 3 年内整体测算年均入库税收不得低于 100 万元 / 亩，计算标准以该宗地范围内当年度企业入库税收总额除以出让宗地总面积。

5、乙方可出租，在出租前，承租方须取得甲方同意，同时承租方须具备以下资格：
（1）承租方须是在地块所在街道（板块）注册登记、依法纳税的企业法人单位，入住的企业须经招商局认定符合开发区产业发展导向和产业定位，符合绿色、低碳、节能等要求及符合“3+3”产业发展战略的企业优先。（2）原则上承租方租赁以五年为一个周期，期满后续租须经甲方同意，且承租方不得进行转租、分租。

6、上述工业用地及地上建筑在土地使用年限内转让、乙方股权（结构）发生变更、公司实际控制人发生改变的，应符合《吴中经济技术开发区关于进步加强存量工业用地管理促进高质量发展的实施意见》文件规定。

7、乙方在土地出让合同约定的使用年限届满前一年提出续期使用申请的，需经甲方综合评价。综合评价不符合约定条件的，或乙方提出的续期申请未予批准的，在土地使用权到期并由出让人依法收回建设用地使用权时，应根据地上建筑物、构筑物及其附属设施残余价值给予相应补偿。

（四）违约责任

1、乙方未经甲方批准，违反本协议约定擅自变更该地块产业类别用途，应按甲方要求限期改正。拒不改正的，甲方有权提请国土部门解除土地出让合同，收回土地使用权。甲方还可以采取措施提请相关部门暂停办理企业的后续行政审批手续。

2、针对乙方不同的违约行为，在由甲方追究违约责任的同时，甲方有权向征信主管部门进行推送，将其列入诚信平台中的失信企业。失信主体不得再次参与吴中经济技术开发区土地竞买，不优先享受开发区各项优惠政策，暂停办理企业的各项行政审批手续，并提请相关部门按职责分工，依法依规实施联动惩戒。

3、乙方项目地块参与苏州市、吴中区工业企业资源集约利用综合评价，经评价属于D类的项目或地块，水、电、蒸汽、天然气、土地使用费等费用按照最高价格执行，不参与电力市场化交易。在电力、天然气、蒸汽供需平衡中不享受优先保障。

（五）不可抗力

协方双方当事人任何一方由于不可抗力原因造成的本协议部分或全部不能履行，可以部分或全部免除责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行期间发生的不可抗力，不具有免责效力。

（六）争议解决

因本协议引起的或与协议有关的任何争议或纠纷，双方应友好协商解决。协商不成的，依法向吴中区人民法院提起诉讼。

三、本协议对公司的影响

本次产业发展协议的签署，顺应了国家与地方相继出台的存量工业用地更新改造等相关政策，配合产业园转型升级，全面打造、开发现代产业园区，促进当地经济发展，符合政策导向。

四、风险提示

本协议为双方推进具体项目合作奠定了基础，具体项目的实施进度尚存在不确定性。公司将根据后续的项目进展，按照《深圳证券交易所创业板股票上市规则》及《公司章程》等法律法规、规范性文件及公司制度的有关规定和要求，履行相应信息披露义务。

五、备查文件

《苏州吴中经济技术开发区产业发展协议》

特此公告。

广东银禧科技股份有限公司

董事会

2023年11月28日