

证券代码：300812

证券简称：易天股份

公告编号：2023-030

深圳市易天自动化设备股份有限公司

关于签署厂房定制服务协议的公告

本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。

特别提示：

- 1、合同的生效条件：合同自双方签字盖章后生效。
- 2、合同金额：人民币 31,200 万元整（大写：叁亿壹仟贰佰万元整）。
- 3、对上市公司业绩的影响：若合同顺利履行，有利于扩大公司的经营规模，有利于带动公司主营业务的发展，预计将对公司未来的经营业绩产生积极影响。
- 4、风险提示：合同存在因双方原因未能按时、按要求提供服务或履行责任，导致双方解除合同，公司承担违约风险或项目进展不及预期而影响经营的风险；合同虽已对协议各方权利及义务、违约责任、争议的解决方式等作出明确约定，但在合同履行过程中存在国内经济、市场环境等方面的不确定性风险，存在受不可预计或不可抗力等因素影响，存在一定履约风险和不确定性，敬请投资者注意投资风险。

深圳市易天自动化设备股份有限公司（以下简称“公司”或“乙方”）于 2023 年 6 月 2 日召开第三届董事会第五次会议，审议通过了《关于签署〈厂房定制服务协议〉的议案》，并与深圳市嘉霖富德房地产有限公司（以下简称“嘉霖房地产”或“甲方”）签订了《厂房定制服务协议》（以下简称“服务协议”或“本协议”），现就相关情况公告如下：

一、合同签署概况

为满足公司在深圳地区的厂房使用需求，2023 年 6 月，公司与嘉霖房地产

有限公司依照《中华人民共和国民法典》及有关法律的规定，遵循平等、公平、自愿原则，签订《厂房定制服务协议》，经双方协商，嘉霖房地产将按照公司要求定制化建设厂房。在嘉霖房地产按照公司要求建设公司定制化的厂房中，含定制厂房规划、定制厂房装修相关的专业工程费。经初步核算，厂房定制总价金额为人民币 31,200 万元整（大写：叁亿壹仟贰佰万元整），占公司 2022 年度经审计主营业务收入的 47.61%，未达到 50%。合同自双方签署之日起生效。

根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《上市公司重大资产重组管理办法》《上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》以及《公司章程》等相关规定，上述合同为公司日常经营重要合同，本次交易在公司董事会审批权限内，无需提交公司股东大会审议，本次交易不构成关联交易及重大资产重组。公司具体交易情况披露如下：

二、交易对手方介绍

1、基本信息：

(1) 交易对手方名称：深圳市嘉霖富德房地产有限公司

(2) 注册地址：深圳市宝安区福永街道兴围社区兴华路 2 号星航华府四期 F-23F

(3) 法定代表人：任勇辉

(4) 统一社会信用代码：91440300MA5DEMX715

(5) 注册资本：人民币 1,000 万元

(6) 经营范围：房地产经纪；房地产信息咨询；物业管理；自有物业租赁；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营。

2、关联关系：公司与嘉霖房地产之间不存在关联关系。

3、最近三年类似交易情况：除本公告中披露的交易外，最近三年公司与嘉霖房地产未发生过交易或签订同类合同。

4、履约能力分析：嘉霖房地产具备良好的资信，不属于失信被执行人，具

有较强的履约能力。

三、合同的主要内容

（一）交易各方

甲方：深圳市嘉霖富德房地产有限公司

乙方：深圳市易天自动化设备股份有限公司

（二）协议主要内容概述

1、项目情况：乙方选定项目名称为“沙井街道大王山第四工业区城市更新项目”（以下简称“本项目”），项目位于深圳市宝安区沙井街道大王山社区，具体位置为“沙井街道大王山第四工业区城市更新项目”的C地块中的C-02地块；项目主要规划经济技术具体指标以政府部门批准的规划指标为准；该项目于2018年6月通过宝安区集体资产办审批，甲方于2024年5月30日之前向深圳市宝安区城市更新局及相关部门申报城市更新单元计划；本协议所约定的定制物业在相应地块取得《建设工程规划许可证》后30个月内完成项目竣工并交付使用。

2、定制服务：甲方为乙方提供厂房定制服务。若乙方有具体的定制设计要求，可由甲乙双方签订相应的定制补充协议；若乙方的具体定制设计特殊要求导致建造成本超出甲方标准的，应增加支付特殊定制建造费用，并由甲乙双方另行签订定制补充协议进行约定；乙方的定制设计要求，不得违反政府主管部门的规划设计和建筑规范要求；本地块规划方案以政府批准为准。

3、乙方定制物业、总价款：乙方定制为厂房（M1）类物业。乙方选定“沙井街道大王山第四工业区城市更新项目”的C地块中的C-02地块，用地范围约5,243.63 m²，厂房定制总价为人民币31,200万元整（大写：叁亿壹仟贰佰万元整）。本协议项下约定的物业单价、总价款均为毛坯价。若无特殊约定，定制物业交付标准为：毛坯。

4、付款方式：乙方在本项目城市更新单元计划通过政府的审批之后10个工作日内，乙方向甲方支付本协议定金人民币1,000万元整（大写人民币：壹仟万元整）。本项目取得《建设工程规划许可证》后10个工作日内，乙方向甲

方支付厂房定制费人民币 2,000 万元整（大写人民币：贰仟万元整）。

本项目取得预售许可证后 10 个工作日内，甲乙双方完成以下工作：甲乙双方签订正式《深圳市房地产买卖合同(预售)》，乙方累计支付至定制物业总价款人民币 $31,200 \times 30\% = 9,360$ 万元整（大写人民币：玖仟叁佰陆拾万元整），乙方前期累计所支付的定金及厂房定制费自动转为购房首期款。

乙方在签署《深圳市房地产买卖合同(预售)》时，可以选择一次性付款方式或按揭付款方式。

乙方在选择银行按揭付款后，在办理银行按揭时，如果银行要求乙方首期房款需高于 30% 比例时，需乙方在补足不足部分首期房款给甲方后方可办理按揭贷款。

5、合同生效条件：自双方签章之日起生效。

6、其他：合同中对具体项目情况、定制服务、付款方式与条件、定制物业交付、进驻及房产证的办理、保密条款、通知条款、违约责任、法律适用及争议解决、生效及其他方面做了明确规定。

四、合同对上市公司的影响

基于公司业务规模近年来不断发展扩大，公司未来长期稳定经营发展对当前深圳地区的经营场所提出更高的要求。《厂房定制服务协议》的签订，将满足公司在深圳市宝安区沙井街道的经营场所需求，也将获得支撑企业经营可持续发展的经营场所。公司将结合自身发展规划，积极推动相关项目的落地，进一步巩固和提升公司的竞争力。本次交易符合公司实际生产经营和未来发展需要，为公司业务发展带来积极影响。

本次交易不涉及关联交易，本次交易定价公允、公平、合理，不存在损害公司及股东利益的情形。

若合同顺利履行，有利于扩大公司的经营规模，有利于带动公司主营业务的发展，预计将对公司未来的经营业绩产生积极影响。

五、风险提示

合同存在因双方原因未能按时、按要求提供服务或履行责任，导致双方解除合同，公司承担违约风险或项目进展不及预期而影响经营的风险；合同虽已对协议各方权利及义务、违约责任、争议的解决方式等作出明确约定，但在合同履行过程中存在国内经济、市场环境等方面的不确定性风险，存在受不可预计或不可抗力等因素影响，存在一定履约风险和不确定性，敬请投资者注意投资风险。

六、合同的审议程序

上述合同为公司日常经营合同，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《上市公司重大资产重组管理办法》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》及《公司章程》等相关规定，本合同在董事会审议审批权限范围内，无需提交股东大会审议，亦无需独立董事发表独立意见。

七、其他相关说明

公司将严格按照《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》等相关规定，在不违反保密规定的前提下对合同的实际履行情况适时披露相关进展。

八、备查文件

- 1、第三届董事会第五次会议决议；
- 2、相关合同文件；
- 3、深交所要求的其他文件。

特此公告。

深圳市易天自动化设备股份有限公司董事会

2023 年 6 月 2 日