

证券代码：300032 证券简称：金龙机电 公告编号：2023-036

## 金龙机电股份有限公司

### 关于子公司竞得土地使用权暨对外投资的进展公告（三）

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、误导性陈述或重大遗漏。

#### 一、对外投资情况概述

金龙机电股份有限公司（以下简称“公司”）分别于2020年11月26日、2020年12月14日召开的第四届董事会第十八次会议、2020年第一次临时股东大会审议通过了《关于对外投资建设生产基地的议案》，公司拟通过招标、拍卖或挂牌出让方式取得东莞市塘厦镇约81亩土地使用权，用于投资建设生产基地，从事微型马达、硅塑胶结构件等业务的研发、生产和销售，项目用地位于东莞市塘厦镇田心社区塘龙公路旁边。本次项目投资、实施以竞得目标土地为前提。上述项目的实施主体为公司全资子公司广东金兴创精密技术有限公司（以下简称“金兴创”）。

上述对外投资的具体内容详见公司分别于2020年11月18日、2020年11月28日在巨潮资讯网披露的《关于签订项目投资意向协议书的公告》（公告编号：2020-082）、《关于对外投资的公告》（公告编号：2020-084）、《关于对深圳证券交易所关注函的回复公告》（公告编号：2020-086）等相关公告。

2023年8月2日，金兴创在东莞市公共资源交易网上交易系统举办的目标地块土地使用权网上挂牌出让中，以人民币7,620万元的价格成为目标地块（地块编号：2023WT060）土地使用权的竞得入选人；2023年8月7日，金兴创与东莞市公共资源交易中心签署《成交结果确认书》，确认金兴创竞得目标地块的建设用地使用权。具体情况及地块基本信息详见公司分别于2023年8月3日、2023年8月7日在巨潮资讯网披露的《关于子公司成为土地使用权竞得入选人暨对外投资的进展公告》（公告编号：2023-034）、《关于子公司竞得土地使用权暨对外投资的进展公告（二）》（公告编号：2023-035）。

#### 二、进展情况

(一) 2023年8月14日，金兴创与东莞市自然资源局签署《国有建设用地使用权出让合同》，合同主要内容如下：

1、宗地编号：441921008001GB01008(网上挂牌出让中的编号为：2023WT060)

2、宗地面积：54364.23平方米

3、宗地位置：塘厦镇田心社区

4、宗地用途：工业用地（M1一类工业用地）

5、出让土地交付时间：2023年9月1日前

6、出让年期：50年

7、出让价款：7620万元

8、付款方式：合同签订之日起30日内，一次性付清国有建设用地使用权出让价款

9、生效日期：本合同项下宗地出让方案业经东莞市人民政府批准，本合同自双方签订之日起生效。

(二) 根据本次土地使用权出让的相关规定，以及前述公司于2020年11月与东莞市塘厦镇人民政府签订的《投资意向协议书》，金兴创成功竞得项目用地后，须与东莞市塘厦镇人民政府签订《项目投资效益协议书》，核心条款由《投资意向协议书》转化。《项目投资效益协议书》如期签订后，按该协议履行相关条款，原双方签订的《投资意向协议书》自动终止。

2023年8月14日，金兴创与东莞市塘厦镇人民政府签订《项目投资效益协议书》，协议主要内容如下：

甲 方：东莞市塘厦镇人民政府

乙 方：广东金兴创精密技术有限公司

### 1、项目概况

第一条 项目名称：金龙机电电子元器件生产建设项目

第二条 项目从事业务内容：从事微型马达、硅塑胶结构件等业务的研发、生产和销售。

第三条 项目投资总额：贰拾肆亿元人民币（小写：¥2,400,000,000元人民币），其中固定资产投资壹拾柒亿捌仟柒佰万元人民币（小写：¥1,787,000,000元人民币），包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和土地价款等。

## 2、用地及建设

第四条 位置和面积：项目位于东莞市塘厦镇田心社区塘龙西路北侧，总用地面积54364.23平方米，折合约81.5亩（具体以土地管理部门核发的《不动产权证书》核定的面积为准，下称该宗地或该地块）。

第五条 双方确认该地块的土地用途为工业用地（M1），容积率为3.4，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。如乙方注册地址不在塘厦镇的，受让地块后须于三个月内在塘厦镇成立全资子公司（该全资子公司的股东须与竞买申请人一致）开发建设该宗地，成立后的全资子公司须与甲方通过签订补充合同的形式同意承接该宗地《项目投资效益协议书》的全部权利和义务（由甲方监管）。

第六条 乙方承诺无偿配建出让地块西侧的金龙路一路（约313米）和北侧的金龙路二路（约299米），建成后将产权无偿移交塘厦镇人民政府或塘厦镇人民政府指定接收单位。

## 3、项目效益

第七条 乙方须在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。

第八条 财政贡献：乙方承诺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贰佰万元人民币（小写：¥2,000,000元/亩）。

第九条 科技指标：乙方承诺项目自投产之年起，每年度研发投入（R&D）占销售收入比重不低于3%，专利申请量不低于壹件。

乙方承诺项目在约定的投产期限届满后2年内不少于3000名员工在东莞缴纳社保和纳税，其中引进人才不低于220名（包括本科人员200名，硕士及以上人员20名）。

第十条 能耗要求：乙方承诺项目自建成投产之年起，其能耗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。

第十一条 投资强度：乙方承诺项目总投资强度不低于每亩贰仟玖佰肆拾叁万壹仟壹佰壹拾柒元人民币（小写：¥29,431,117元人民币/亩），其中固定资产

投资不低于每亩贰仟壹佰玖拾壹万叁仟玖佰壹拾玖元人民币(小写:¥21,913,919元人民币/亩)。

第十二条 产出比:乙方承诺项目每年生产总产值不低于每亩叁仟柒佰伍拾万元人民币(小写:¥37,500,000元人民币/亩)。

#### 4、违约责任

第十三条 乙方必须依法纳税,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本协议第八条约定标准,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-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本协议第八条约定为止。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。

#### 第十四条 项目回购

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,财政贡献未达本协议要求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。

(一)项目土地回购。甲方按原土地价款(以《国有建设用地使用权出让合同》中的出让价为准,不包含依法应当由乙方承担的相关税费)乘以剩余的土地使用年限占约定出让的土地使用年限的比例为回购价格收回项目土地[回购价格=原土地价款×(《不动产权证书》所载的土地使用年限-项目用地已出让年限)÷《不动产权证书》所载的土地使用年限]。甲方按本条约定提出购回项目土地使用权的,乙方不得拒绝,并应在60日内无条件地签署相关文件及提交相关资料、配合甲方办理相关产权过户手续。

(二)项目地上建筑物回购。该宗地范围内已建的建筑物及形成附和的装饰装修物,甲方按照建造成本价向乙方进行回购。回购价格由乙方提供地上建筑物建造成本相关支出证明材料;或由甲乙双方协商;协商不一致的,由双方聘请有资质的鉴定机构,对地上建筑物的建造成本进行评估。

(三)启动回购时,甲方可自行回购,也可指定适格的回购主体,乙方应当

予以配合。

#### 第十五条 闲置土地处理

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。

（一）因乙方原因乙方在项目用地约定动工开发日期满一年未动工开发的。

（二）因乙方原因已动工开发但开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足三分之一或者已投资额占总投资额比例不足25%，中止开发建设满一年的。

甲方有权在出现上述情况后报请市自然资源主管部门对闲置土地进行处理：

（一）对未动工开发满一年的项目土地，市自然资源主管部门执行有关程序后，按照土地出让或者划拨价款的20%向乙方征缴土地闲置费，土地闲置费不得列入生产成本。

（二）对未动工开发满两年的项目土地，市自然资源主管部门执行有关程序后，无偿收回项目土地使用权。项目土地设有抵押权的，同时抄送相关土地抵押权人。

第十六条 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根据本协议第十三条应承担的违约责任。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。

第十七条 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，并书面向甲方承诺财政贡献等指标达到本协议约定的标准。

（一）乙方负责组织该第三方与甲方签订协议，约定由该第三方承接本协议约定的乙方的全部权利义务。

（二）若乙方没有组织该第三方与甲方签订上述协议，甲方有权要求乙方继续承担本协议约定的乙方义务，并有权向乙方追究本协议约定的乙方违约责任以

及由此给甲方造成的损失。

## 5、附则

第十八条 因重大自然灾害、法律法规重大调整、重大社会事件，以及其它不可抗力事件的影响，导致甲乙双方不能正常或者完全履行协议中的权利与义务，双方应根据不可抗力事件对本协议履行的影响程度，按照公平合理的原则协商解决办法，包括部分免除履行本协议的责任，或者延期履行本协议等。并且应尽一切合理努力将不可抗力的影响减少到最低限度。主张发生不可抗力的一方应立即书面通知对方，并在30天内提供证明不可抗力发生及其持续时间的足够证据。金钱债务的迟延履行不得因不可抗力而免除。迟延履行期间发生的不可抗力不具有免责效力。

第十九条 本办法中财政贡献指完整会计年度企业在所属镇街（园区）实际缴纳的税收总额，包括但不限于增值税、企业所得税、个人所得税、城市维护建设税、免抵税额等，不含关税、出口退税。

第二十条 工业用地项目的固定资产投资需及时纳入工业投资统计。

第二十一条 本协议在履行过程中如发生争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，向项目所在地人民法院起诉。

第二十二条 本协议未尽事宜，由双方另行协商签订补充协议。

第二十三条 本协议自双方签字盖章之日起生效，一式肆份，甲方贰份，乙方贰份，具有同等法律效力。

## 三、对公司的相关影响

如前所述，公司在东莞市塘厦镇投资建设生产基地、进行项目投资以竞得目标土地为前提。本次金兴创签署《国有建设用地使用权出让合同》及《项目投资效益协议书》，是竞得目标地块土地使用权后的流程进展工作，有利于生产基地建设后续进程的继续推进。

## 四、相关风险提示

1、项目实施过程中可能受有关部门审批手续、国家或地方有关政策调整、宏观环境、行业周期等因素影响，项目实施进度存在一定的不确定性。此外，随着公司业务的发展，项目后续具体实施内容存在变动的可能。

2、本次投资中的部分资金将来源于外部融资，未来融资政策的变化、利率

的波动等可能导致融资款项的成本及到位时间具有不确定性。公司将根据项目时间安排和实际资金需求，合理统筹安排资金。

3、项目建成投产后项目效益存在不确定性，因此协议的履行预计对公司未来财务状况及经营成果产生的具体影响亦存在不确定性。

4、《项目投资效益协议书》涉及“违约责任”等条款，因本次项目建成投产后项目效益存在不确定性，存在未能完成相关承诺致使公司承担违约责任的风险。

特此公告。

金龙机电股份有限公司

董 事 会

2023年8月15日