

证券代码：301362

证券简称：民爆光电

公告编号：2025-005

深圳民爆光电股份有限公司

关于全资孙公司（越南民爆）签署租用土地使用权协议的公告

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。

深圳民爆光电股份有限公司（以下简称“公司”）于 2024 年 9 月 26 日召开第二届董事会独立董事专门会议第一次会议、第二届董事会第十六次会议、第二届监事会第十四次会议、于 2024 年 10 月 14 日召开 2024 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于部分募投项目调整投资金额、调整投资结构及延期并使用节余资金投资新项目的议案》，同意调整原募投项目“LED 照明灯具自动化扩产项目”的投资金额及投资结构，并将节余募集资金投资至新项目“LED 工业照明及特种照明灯具生产基地建设项目”和“越南 LED 照明灯具生产基地建设项目”。其中，募投项目“越南 LED 照明灯具生产基地建设项目”的实施主体为公司的全资孙公司民爆光电（越南）有限公司（以下简称“越南民爆”）。具体内容详见公司在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的相关公告。

越南民爆为公司全资子公司民爆光电（香港）有限公司（以下简称“香港民爆”）100%持股的全资子公司。近日，越南民爆与 GREEN i-PARK CORPORATION（以下简称“GiP”）签署了《土地及基础设施转租协议》（以下简称“转租协议”）。现将相关情况公告如下：

一、交易概述

为推进越南 LED 照明灯具生产基地建设项目的实施，越南民爆拟使用募集资金租赁越南太平省莲河太工业园区的 40,000 平方米土地的使用权。

本次交易不构成关联交易，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、全资孙公司的基本情况

- 公司名称：民爆光电（越南）有限公司
- 公司法定代表人：夏志德

3、成立时间：2025年1月6日

4、注册资本：253,200,000,000 越南盾（折合约 1,000 万美元）

5、公司注册地址：越南太平省太瑞县瑞莲社莲河太（Green iP-1）工业区（属于太平经济区）F1-1 地块（属于 F 地块）

6、经营范围：生产 LED 灯、生产 LED 灯（灯电源）、厂房出租

三、协议对手方的基本情况

1、公司名称：GREEN i-PARK CORPORATION

2、法定代表人：Mr. Bui The Long

3、公司地址：7th floor, Tower A, Sky Tower Building, 88 Lang Ha, Lang Ha ward, Dong Da district, Hanoi.

与公司是否存在关联关系：与公司不存在关联关系。

四、转租协议的主要内容

1、协议双方的基本情况

甲方：GREEN i-PARK CORPORATION

法定代表人：Mr. Bui The Long

地址：7th floor, Tower A, Sky Tower Building, 88 Lang Ha, Lang Ha ward, Dong Da district, Hanoi.

乙方：民爆光电（越南）有限公司

法定代表人：夏志德

地址：越南太平省太瑞县瑞莲社莲河太（Green iP-1）工业区（属于太平经济区）F1-1 地块（属于 F 地块）

2、承租方及转租期限

2.1 承租方：

甲方同意乙方转租莲河太工业区的土地使用权并根据颁发的投资注册证书实施越南民爆的有关项目。该地块的信息如下：

a. 地块面积：40,000 m²

b. 地块编号：F1-1 地块

c. 地址：越南太平省太瑞县瑞莲社莲河太（Green iP-1）工业区（属于太平经济区）F1-1 地块（属于 F 地块）

2.2 土地转租期限：自本协议签订之日起至 2071 年 2 月 7 日止。转租期限可以由双方根据法律规定协商延长。

3、年度土地租金及税费

3.1 年度土地租金

工业园区由国家出租给甲方，甲方每年向国家支付土地租金。乙方转租土地后有义务向甲方支付转租地块的年度土地租金并由甲方统一向国家支付工业园的年度土地租金。甲方作为基础设施投资者有权享受 18 年的年度土地租金豁免，豁免期间为 2021 年 2 月 8 日至 2039 年 2 月 8 日。同时，甲方额外豁免乙方支付年度土地租金 3 年，即乙方有权享受年度土地租金豁免直至 2042 年 12 月 31 日。

上述激励期结束，自 2043 年 1 月 1 日起，甲方根据国家出具的每年支付土地租金的单价公告，负责计算并通知乙方每年应支付的年度土地租金金额。乙方自收到缴纳年度土地租金通知之日起的七个工作日内向甲方进行支付。

3.2 非农业土地使用税

目前，工业园享受免征非农业土地使用税的待遇且无明确时间限制。2025 年 12 月 31 日前甲方负责办理免征非农业土地使用税的必要手续，2026 年 1 月 1 日起乙方在甲方的指导下办理免税手续。如国家变更有关非农业土地使用税的规定，乙方有义务依法支付转租地块的非农业土地使用税。

4、土地使用权连同基础设施使用租金及支付期限

4.1 乙方须向甲方支付整个转租期间的土地使用权连同基础设施租金，具体如下：租金单价（不含增值税）：2,436,288VND/m²/转租期间，租金总额（不含增值税）：2,436,288VND/m² × 40,000m² = 97,451,520,000VND。

4.2 乙方分四期向甲方支付土地使用权及基础设施使用租金，各期的支付金额和支付期限如下：第一期：2024 年 10 月 9 日由易欣光电（越南）有限公司（以下简称“越南易欣”）代表乙方向甲方支付 2,485,000,000VND 作为定金；第二期：乙方须尽快在中国内地（或香港）的主管部门完成境外投资手续，自完成上述手续之日起七个工作日内且不迟于 2025 年 4 月 14 日，向甲方支付土地使用权连同基础设施使用租金总额的 60%，即 58,470,912,000VND（不含增值税）。自甲方收到二期款项之日起七个工作日内，甲方应将一期付款退还给越南易欣；第三期：自双方正式签署土地移交纪要之日起七个工作日内，乙方应向甲方土地使用连同基础设施使用租金总额的 30%，即 29,235,456,000VND（不含增值税）；第四期：甲方将土地使用权证更名

至乙方名下并提供扫描件后七个工作日内，乙方向甲方支付土地使用权连同基础设施使用租金总额的 10%，即 9,745,152,000VND（不含增值税）。

5、公共基础设施维护及维修费

甲方负责工业园区的定期维护和总体运行管理，自 2023 年起适用的维护及维修费单价为 10,000VND/平方米/年（不含增值税），并将根据年度物价通胀和当地实际情况每两年调整一次。乙方应在每年 1 月 31 日前向甲方一次性支付该年度维护及维修费。甲方同意免除乙方截至 2027 年 12 月 31 日的公共基础设施维护及维修费作为激励，自 2028 年 1 月 1 日起乙方按当时适用的价格向甲方支付公共基础设施维护及维修费。

五、本次交易目的及对公司的影响

本次签署租用土地使用权合同，是根据公司未来发展战略规划，在继续深耕现有海外市场的基础上，利用品质优势、产品设计开发服务、快速反应优势和已经积累的信誉，充分挖掘海外市场需求，进一步加大对北美和新兴国家市场的开拓力度；同时为了应对美国推行的关税政策，更好满足北美市场客户需要，实现公司在北美及新兴市场的战略目标。

本次签署租用土地使用权合同，将有利于满足公司未来发展规划对生产经营场地的需求，有利于推进募投项目“越南 LED 照明灯具生产基地建设项目”建设，符合公司战略发展布局和长远发展目标，对公司扩大业务规模和提升提高公司整体竞争力具有积极意义。

六、风险提示

公司全资孙公司越南民爆租用的土地使用权，协议涉及期限较长，在履行过程中，如遇政策、市场等不可预计或者不可抗力因素的影响，可能会导致协议无法如期或全部履行。针对上述风险，公司将密切关注越南的政策、市场等因素的影响，采取有效的策略规避和降低经营风险。

公司将按照《公司章程》及上市公司监管的相关规定，就本次租用事项的进展情况及时发布进展公告，敬请投资者注意投资风险。

七、备查文件

- 1、越南民爆与 GiP 签订的转租协议。

特此公告。

深圳民爆光电股份有限公司董事会

2025年1月20日