

浙江海象新材料股份有限公司 关于全资子公司租用土地使用权的公告

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。

浙江海象新材料股份有限公司（以下简称“公司”）于 2021 年 3 月 25 日召开第二届董事会第二次会议，审议通过了《关于全资子公司租用土地使用权的议案》。现将具体情况公告如下：

一、交易情况概述

1、越南海欣新材料有限公司（以下简称“越南海欣”）系公司全资子公司，为满足公司战略规划以及经营发展的需要，公司董事会同意越南海欣以自有资金租用位于越南兴安省文林县明海乡富内 A 工业区 F 区 F1 路的 125,660 平方米土地的使用权（土地的确切面积和大小将由双方在交接实际用地时确定），并授权越南海欣管理层办理相关手续及签署相关文件。

2、浙江海象新材料股份有限公司第二届董事会第二次会议审议通过了《关于全资子公司租用土地使用权的议案》。

表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

3、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。本次交易的授权额度在董事会审批权限范围内，无需提交股东大会审议批准。

二、租用土地使用权的基本情况：

1、交易对手基本情况

本次租用土地使用权的出让方为和发工业区基础设施发展有限公司，总公司地址为越南兴安省安美县嘉凡乡富内 A 工业区，商业代码为 0900227074，该企业的股东和董事、监事、高级管理人员与公司均无关联关系。

2、交易标的基本情况

(1) 地块位置：越南兴安省文林县明海乡富内 A 工业区 F 区 F1 路

(2) 地块面积：125,660 平方米（土地的确切面积和大小将由双方在交接实际用地时确定）

(3) 土地用途：投资建设越南海欣第二工厂扩大生产能力项目

(4) 租用年限：从交易对手将平整的土地移交给越南海欣之日起至 2054 年 1 月 15 日止。

三、合同主要内容

1、合同主体

甲方：和发工业区基础设施发展有限公司

乙方：越南海欣新材料有限公司

2、交易内容

甲方将位于兴安省文林县明海乡富内 A 工业区 F 区 F1 路的土地及其随附基础设施的使用权出租给乙方。租赁面积为 125,660 平方米，土地的确切面积和大小将由双方在交接实际用地时确定。

3、交易的价格及支付方式

(1) 具有基础设施的土地租金（以下简称“基础设施租金”）总额（包括增值税）：327,379,987,440 越南盾，等于 14,099,052 美元。基础设施租金支付：付款第一期，在双方签订本基本合同时，乙方的押金全额共计 148,809,085,200 越南盾，等于 6,408,660 美元，将转换为该合同第一期基础设施租金的付款。付款第二期，自签订本基本合同之日起七天之内，乙方继续向甲方支付第二期基础设施租金，金额为 80,356,906,008 越南盾，等于 3,460,676.4 美元。付款第三期，自甲方将土地移交给乙方之日起七天内，乙方向甲方支付第三期基础设施租金，金额为 98,213,996,232 越南盾，等于 4,229,715.6 美元。

(2) 年度维护和管理费（不包括增值税）：每年 1,750,695,120 越南盾，等于 75,396 美元。年度维护和管理费支付：乙方在每年一月份的前十五天内向甲方支付年度管理和维护费以及增值税。对于第一年，乙方在甲方完成将土地移交给乙方之日起的十五天内向甲方支付年度管理和维护费。

(3) 不带基础设施土地租金：乙方负责按每年付款时兴安省人民委员会规

定的价格向甲方支付租赁土地的年度租金。目前，乙方有权依据兴安省人民委员会的规定，享受免除不带基础设施土地租金的优惠。不带基础设施的土地租金支付：乙方自收到甲方通知之日起十日内向甲方支付不带基础设施的土地年度租金。

（4）其他服务费：

净水费：净水价格根据提供服务商在每段时间的规定。当前适用的单价为13,000 越南盾/立方米（不含增值税）。乙方负责签订合同并向提供服务商支付净水使用费。

废水处理费用：根据提供服务商在每段时间的规定。当前适用的单价为11,000 越南盾/立方米（不含增值税）。废水量是由乙方输入的净水量的80%确定，乙方的净水量作为计算废水处理费的依据，将根据提供服务单位向乙方提供的水费账单确定。详细的废水处理条件将在经济合同中规定，并由双方签署，作为实施的基础。排放到工业区废水排放系统之前，适用于乙方废水的参数和成分浓度的详细信息规定在本原则合同所附的法规表。

废物：甲方负责收集和运输乙方生产和生活中排放的无害废物。当前适用的单价为450,000 越南盾/立方米（不含增值税）。乙负责在项目建设之前与甲方签订废物收集和处理服务合同。

4、合同生效

本合同自合同规定的签字日期2021年3月25日起生效。

四、资金来源

越南海欣自有资金。

五、风险提示

公司全资子公司越南海欣租用的土地使用权，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。

六、对外投资的目的及对公司的影响

1、本次对外投资的目的

公司境外子公司越南海欣出资租用越南境内土地，作为投资建设越南第二工厂的建设用地，有利于公司进一步提高产能，同时为公司海外销售提供便利途径，增强公司抵御风险的能力。

2、对公司的影响

公司在境外投资建设工厂，能进一步增加公司的产能，优化公司战略配置，有利于公司在海外 PVC 地板领域的布局，逐步释放产能，降低产品成本，提高盈利能力，更好的服务于境外客户，增强公司获取国内外一流客户大批量订单的能力，进一步提高公司在市场竞争中的地位，增强公司的市场竞争力。公司预计本次交易对公司当期财务状况和经营成果不会产生重大影响，不存在损害公司及其他股东合法利益的情形，并且从长远来看对公司的发展有着积极的影响，符合全体股东的利益和公司长远发展战略。

七、备查文件

- 1、浙江海象新材料股份有限公司第二届董事会第二次会议决议；
- 2、越南海欣新材料有限公司签订的相关土地租用合同。

特此公告。

浙江海象新材料股份有限公司董事会

2021年3月26日