

广东银禧科技股份有限公司

关于公司与东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会

签署项目投资意向协议的公告

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。

一、协议签署概况

近日，广东银禧科技股份有限公司（以下简称“银禧科技”或“公司”或“乙方”）与东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会（以下简称“松山湖高新区管委会”或“甲方”）签订了《东莞松山湖高新技术产业开发区项目投资意向协议》（以下简称“本协议”）。根据相关法律法规规定，松山湖高新区管委会与公司本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，经友好协商，就公司在东莞松山湖投资建设“银禧科技高分子材料”项目达成意向协议。公司投资建设“银禧科技高分子材料”项目事宜已经第五届董事会第十五次会议、2021年第二次临时股东大会审议通过，具体内容详见公司在巨潮资讯网发布的《关于公司投资建设银禧高分子新材料产业园项目的公告》等相关公告。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，履行相应的决策、审批程序及信息披露义务。

二、交易对手方介绍

- （一）交易对手方名称：东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会
- （二）单位性质：地方政府机构
- （三）关联关系：公司与东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会不存在关联关系。

三、投资意向协议的主要内容

第一章 项目概况

第一条 本协议项下的项目是指乙方承诺在松山湖投资建设银禧科技高分子材料项目。项目从事生物降解高分子材料与 5G 及医疗用高分子材料研发、制造、销售。

第二条 项目投资总额不低于陆亿元人民币（小写：600,000,000元人民币），投资强度不低于每亩1000万元人民币。其中，固定资产投资（包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和土地价款等）不低于肆亿元人民币（小写：400,000,000元人民币）。

第三条 乙方承诺在松山湖设立独立的全资子公司作为项目经营实体。该经营实体设立后，乙方在本协议项下的权利和义务全部转移由该经营实体享有和承担，并由该经营实体出具承接本协议项下的权利和义务的承诺函，但乙方仍须对其设立的经营实体违反本协议条款的行为承担连带责任。乙方及其在松山湖设立的经营实体保证依法经营，服从甲方的宏观管理，遵守本协议约定和松山湖的相关管理规定与要求。

第二章 项目效益

第四条 乙方承诺满足以下条件：

1、承诺在竞得项目用地使用权之日起3年内（预计2024年）项目竣工验收合格并投产，并在竞得项目用地使用权之日起3年内（预计2024年）完成本协议第二条约定的投资额，其中固定资产投资强度不低于每亩667万元人民币，且项目固定资产投资数据及时纳入工业投资统计。

2、承诺在竞得项目用地使用权之日第4年起（预计2025年起），产出比（年度工业总产值 / 占地面积）不低于每亩1200万元人民币。项目工业增加值率不低于上年度我市该行业平均水平。

3、承诺在竞得项目用地使用权之日第4年起（预计2025年起），每年纳税总额（指会计年度内企业在园区税务机关缴纳的实际入库税收收入，不含免抵退税额、进口环节的关税及增值税、软件增值税退税以及规费。）不低于每亩120万元人民币。

4、承诺项目自投产之年起，每年度研究开发费用总额占同期营收总额的比例不低于4.5%；每年度专利、软件版权等知识产权申请量不低于6件，其中，发明专利申请量不低于6件。

5、承诺项目自投产之年起，2年内引进人才不低于50名，其中引进本科及以上学历人员占员工总数不低于16%，硕士及以上学历人员占员工总数不低于3%。

6、承诺项目自建成投产之年起，其能源消耗总量和强度需符合东莞市松山湖高新

区的相关控制目标，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。

7、在项目投产前，积极争取将有关业务提前转移到园区。

第三章 项目用地

第五条 项目用地位于松山湖东部工业园科海路与博夏路交叉口南侧地块，使用年限为50年（最终以市土地审批委员会建设用地供应与开发利用监管会审工作小组认定的出让年限为准），总面积约为4万平方米，折合约60亩（实际面积以国有土地使用证登记的面积为准），地块的四至及界址点坐标见附件1红线图。该项目用地必须符合土地利用总体规划、城市总体规划和产业发展规划。

若乙方在竞得项目用地使用权之日起4年内（不晚于2025年）实现年产值超过8亿元，年纳税额超过7200万元，则乙方可向甲方提出二期供地的申请，双方启动二期40亩供地的协商工作。

第六条 乙方如竞得项目用地，应保证项目用地仅限于工业用途，其中行政办公及生活服务设施用地面积不得超过总用地面积的7%，并承诺单栋建筑面积不小于3000平方米。未经批准擅自改变土地用途或违反建设要求等将构成土地违法行为的，由相关部门按有关法律法规处理，且甲方有权按本协议第五章和第六章的约定行使相关权利。

第七条 项目用地属于甲方辖区内项目建设储备用地，甲方将按照土地出让的相关政策规定，委托东莞市自然资源局和东莞市公共资源交易中心公开出让该地块的使用权。乙方保证按照国家法律法规规定的程序竞买项目用地，并承担由此产生的一切责任。

第八条 项目用地使用权挂牌出让起拍价按市场评估价、基准地价或《东莞松山湖产业用地管理暂行办法》所规定的地价三者当中的最高值初步设定（如国家、省、市有政策规定的，按相关政策执行），该土地价款不包含契税、印花税、交易服务费、测量费、土地登记费和土地证书费等乙方应当缴纳的税费。

第九条 乙方应在本协议签订后6个月内，完成规划设计方案，包括但不限于项目的平面设计方案、立面设计方案和鸟瞰图，同时，配合甲方做好招拍挂手续。

第十条 如乙方竞得项目用地，甲方承诺按项目用地现状条件交付土地。

第十一条 乙方在竞得项目用地使用权后，应按项目用地《国有建设用地使用权出让合同》相关规定以及本协议第八条的约定支付该地块的土地价款、契税、印花税、交易服务费、测量费、土地登记费和土地证书费等乙方应当缴纳的税费及其他行政规费，并按相关规定完善用地手续。

第十二条 乙方竞得项目用地使用权后，不能按时支付土地价款的，自滞纳之日起，根据《国有建设用地使用权出让合同》约定须向自然资源管理部门缴纳违约金，延期付款超过60日，经自然资源管理部门催缴后仍不能支付土地价款的，自然资源管理部门有权解除项目用地《国有建设用地使用权出让合同》。《国有建设用地使用权出让合同》解除后，本协议同时自动解除，由乙方承担相应法律责任。

第十三条 如乙方或乙方在松山湖依法设立的全资子公司在东莞市自然资源局组织的关于项目用地使用权招拍挂活动中未能竞得项目用地使用权，则本协议自动解除。

第十四条 乙方取得项目用地使用权之前，如果有提供虚假材料、或者公司经营趋势严重偏离原来预期的，甲方有权终止协议执行。

第四章 项目建设

第十五条 乙方承诺在竞得项目用地使用权之日起一年内（预计2022年）开始开工建设，并保证在竞得项目用地使用权之日起3年内（预计2024年）项目竣工并投产。

第十六条 项目报建、建设等行政规费按国家与地方相关政策收取；期间，若因国家与省相关政策调整，则相关行政规费的征收将按国家与省相关政策进行相应调整。

第十七条 乙方负责项目用地内的工程设计与施工、设施建设等，并负责项目用地范围内的道路与城市道路、市政管线与市政公共管线连接工程的设计与施工。乙方在项目用地范围内新建建筑物和设施（包括道路、绿化、围墙等）的，应符合松山湖的规划要求和有关规定。所有建筑工程除工业厂房及市政基础设施外，全部按绿色一星以上建筑标准建设。

第十八条 乙方自竞得项目用地使用权之日起，应采取有效措施，自行负责地块的水土保持、地面保护等管理工作。

第十九条 因公共利益需要，市政公共设施需进入项目用地时，乙方无条件予以同意；甲方将根据乙方的规划方案落实设施的具体位置，并与乙方充分沟通，保证乙方的合法权益。

第二十条 乙方如造成土地闲置，闲置满一年不满两年的，应依法缴纳土地闲置费；土地闲置满两年且未开工建设的，自然资源管理部门无偿收回项目用地使用权。

第二十一条 如乙方未按时竣工的，每延期一日，乙方须向甲方支付相当于项目用地出让价款总额1%的违约金，甲方仍有权要求乙方继续履约。

若乙方按照项目用地《国有建设用地使用权出让合同》约定向土地管理部门支付延迟竣工违约金的，甲方仍有权要求乙方按本条约定支付延迟竣工违约金。

第五章 项目管理

第二十二条 项目购回

1、如乙方在项目开发建设过程中出现以下任何一种情况，甲方有权在出现该情况后，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，不包含契税、印花税、交易服务费、测量费、土地登记费和土地证书费等乙方应当缴纳的税费）折价全部购回项目用地使用权，该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施不予补偿。

(1)乙方不能按照本协议约定的项目用途进行地上建筑物、附着物建设，未经甲方书面同意擅自更改项目、或地上建筑物、附着物用途的；

(2)满足《闲置土地处置办法》的以下有关闲置土地的规定，无论是否已被自然资源部门认定为闲置土地的；

A. 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；

B. 因乙方原因已动工开发但竟得项目用地使用权之日起2年内开发建设用地面积不足三分之一或者已投资额占投资总额不足百分之二十五，中止开发建设满一年的。

2、购买价格计算方式如下：

购买价格 = (原土地价款 ÷ 《不动产权证书》所载的土地使用年限) × (《不动产权证书》所载的土地使用年限 - 项目用地已出让年限)

3、甲方按本条约定提出购回项目用地使用权的，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；乙方已建的建筑物、构筑物及其附属设施由乙方自行拆除，自甲方提出收回和购回要求之日起3个月内乙方不拆除的，由甲方自由处置，由此造成的一切损失由乙方承担。

4、乙方在甲方通知的合理期限内不配合甲方签署购回项目用地使用权合同文件的，则视为乙方放弃除上述购买价格约定外的其它合同权利，购买合同基于本条款的相关书面约定成立并自甲方书面通知的合理日期生效。甲方有权依据其约定接管项目用地，并在有效控制和管理并土地完成过户后向乙方支付相应购买价款。

乙方不配合甲方办理产权过户手续的，同意甲方凭本条款之约定直接单方向自然资源部门申请办理过户，或同意有权司法机关作出支持甲方土地过户诉求的裁判文书后据此向自然资源部门办理，乙方表示无异议。

第二十三条 乙方未按本协议规定的期限和条件（本协议未规定的，根据《国有建设用地使用权出让合同》完成投资开发之前，承诺该项目土地使用权不得转让，甲方有权向产权登记部门提请迟延受理办理转让手续，直至达到约定的条件。

第二十四条 乙方取得项目土地使用权后，因公司经营趋势严重偏离原来预期，无法履行项目投资承诺或完成本协议约定指标的，应及时书面向甲方申请，甲方在园区土地统筹规划的基础上，为避免土地浪费或低效利用，有权通过双方协商协议收回的方式收回土地。

第二十五条 乙方出现下述任何一种情况的，必须事先向甲方提出书面申请并经甲方书面同意，否则，甲方有权向乙方收取与原土地出让总价款十倍的违约金：

（一）乙方或乙方在松山湖设立的全资子公司股权变更或实际控制人变更的；

（二）对项目土地使用权及其地上建筑物、附着物进行转让或发生任何形式的权属变更及潜在变更的。

第二十六条 乙方在项目用地上建设的物业仅限于乙方自用，不得对外出租及分割销售。如乙方未经甲方同意擅自出租的，甲方有权向乙方收取相当于租金两倍的违约金，并要求乙方与第三方解除相关租赁协议，违约金收取直至租赁协议解除之日为止。如分割销售的，无论是否取得科技企业孵化器、产业转型升级基地等国家省市有关资格的，乙方都必须按照届时的商业地价与项目用地土地价款的差额向甲方缴纳违约金。如分割销售涉及违法的，由乙方承担一切法律责任。

第六章 履约监督

第二十七条 甲方有权指定招商部门对乙方履行本协议项下义务进行监督，并就乙方履约不当或相关违约行为适时要求乙方进行整改。

第二十八条 乙方存在未按时动工、未按时竣工，约定时间内项目投资总额、投资强度、产值、研发投入、专利申请等任何一项指标未能达到本协议约定评价标准的，甲方有权停止实施一切优惠政策和奖励。

第二十九条 甲方有权在本协议约定时间内对乙方税收进行考核，若乙方在本协议约定时间内税收未能达到本协议约定评价标准的，甲方有权要求乙方支付本协议约定的税收与实际上缴税收的差额作为违约金。

第三十条 未经甲方书面同意，乙方擅自变更地块产业准入类别或改变土地用途或违反建设要求的，应按该地块土地出让金的20%向甲方缴纳违约金。

第三十一条 如乙方未达到第四条第6点要求、所述能耗指标超标或项目用电的单位用地面积负荷指标超过1000kW/ha, 乙方需在项目用地内采取建设能源设施以解决能耗达标问题。不采取整改措施或整改后仍达不到能耗标准，甲方有权在用电高峰期对其采取错峰用电措施。

四、本协议对公司的影响

本次项目投资意向协议的签署，顺应了国家和地方密集出台的支持5G及医疗用高分子材料、生物降解塑料产业发展的政策，抓住了市场对5G用高分子材料及医疗用高分子材料、生物降解塑料需求旺盛的市场机遇，5G用高分子材料及医疗用高分子材料、生物降解塑料具有广阔的市场前景，公司投资该项目有利于培育利润增长点，满足市场需求，促进当地经济发展，符合政策导向。

公司经过多年的运营，在新材料制造领域积累丰富的经验，建设银禧高分子新材料产业园项目是公司实现中长期发展目标的重要举措，有利于公司快速抓住市场机遇，加快产业布局，进一步提升公司在新材料领域的竞争力。

本次投资有利于满足公司业务扩展及产能布局的扩张，增强公司的核心竞争力，符合公司的发展战略和全体股东的利益。本项目投资资金6亿元来源于公司自有资金与自筹资金，不会对公司财务及经营状况产生不利影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

五、风险提示

1、本协议仅为双方就该项目投资的意向，该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。公司将根据具体项目的开展情况，履行相应的审议和披露程序。

六、备查文件

《东莞松山湖高新技术产业开发区项目投资意向协议》。

特此公告。

广东银禧科技股份有限公司

董事会

2021年10月18日