

证券代码：301325

证券简称：曼恩斯特

公告编号：2024-003

## 深圳市曼恩斯特科技股份有限公司

### 关于拟建设涂布技术产业化基地及签署相关协议的进展公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

#### 一、项目投资进展概述

根据深圳市曼恩斯特科技股份有限公司（以下简称“公司”）2023年12月26日召开的第二届董事会第一次会议审议通过的《关于拟建设涂布技术产业化基地及签署相关协议的议案》，为了扩大公司生产经营规模，推进公司基于涂布技术产业应用的整体规划布局，公司拟与深圳市坪山区投资推广服务署签订相关投资监管协议书，投资建设涂布技术产业化基地（以下简称“项目”）。公司本次对外投资项目总用地约52亩，投资总金额约12.14亿元，资金来源为自有资金或自筹资金。同时，公司董事会提请股东大会授权公司管理层根据项目的实际情况办理本次投资具体事宜（包括但不限于签署本项目相关协议，技术手段选择，办理项目开工、施工及竣工手续等）。具体内容详见公司于2023年12月27日在巨潮资讯网披露的《关于拟建设涂布技术产业化基地及签署相关协议的公告》（公告编号：2023-053）。

近日，公司成功竞得该项目用地的土地使用权，并签订了《深圳交易集团有限公司土地矿业权业务分公司成交确认书》（合同编号：深土交成[2024]1号）。具体内容详见公司于2024年1月9日在巨潮资讯网披露的《关于公司拟购买土地使用权进展的公告》（公告编号：2024-001）。

公司于2024年1月11日召开2024年第一次临时股东大会，审议通过了《关于拟建设涂布技术产业化基地及签署相关协议的议案》，具体内容详见公司于同日在巨潮资讯网披露的《2024年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2024-002）。上述事项经股东大会审议通过后，公司于同日与深圳市坪山区投资推广服务署签署了《深圳市坪山区产业用地建设和使用监管协议书》（以下简称

“监管协议”）。

## 二、监管协议对方的基本情况

名称：深圳市坪山区投资推广服务署

地址：深圳市坪山区坪山大道 5333 号区委区政府大楼

性质：地方政府机构

关联关系说明：对方属于地方政府派出机构，与公司不存在关联关系，不属于失信被执行人。

## 三、监管协议主要内容

甲方：深圳市坪山区投资推广服务署

乙方：深圳市曼恩斯特科技股份有限公司

### （一）甲方权利和义务：

1、甲方根据深圳市和坪山区产业政策和发展要求，为产业用地项目提供指导性服务。

2、本协议约定项目投产后 1 年内、投产后每隔 5 年、使用年期届满前 1 年等阶段，甲方有权自行或委托专业机构对本协议约定事项的履行情况进行核查；乙方应当配合，提供核查所需的文件、资料和数据等。

除上述定期核查外，本协议履行期间，甲方可根据乙方履约情况随时展开核查，或调整履约核查的时间和频率，确保乙方各项义务得到全面履行。

3、本协议履行期间，政府相关职能部门，包括但不限于甲方、区发改局、区科创局、区工信局、市规划和自然资源局坪山管理局、市生态环境局坪山管理局、区税务局等，依据各自职能对乙方履约情况进行监管。

4、履约核查未通过的，甲方有权要求乙方限期进行整改。若乙方违反本协议有关约定，甲方有权追究乙方的违约责任。

### （二）乙方权利和义务：

1、乙方承诺，本宗地只能用于本协议“地块基本情况”中约定项目的建设。

2、乙方承诺：

2.1 项目投产：

项目投产时间为项目竣工后 6 个月内。本协议所指项目竣工以本宗地土地使用权出让合同约定的竣工日期为准；竣工日期变更的，以有关部门批准变更的竣工日期为准。

## 2.2 投资强度：

截至项目投产后 1 年，项目总固定资产投资额不低于 7.72 亿元。固定资产投资额包括厂房、设备和地价款。

## 2.3 土地产出效率和税收贡献率：

2.3.1 从签订土地使用权出让合同书当年至项目投产当年及首个 5 年，乙方的土地产出效率（项目在坪山区纳统的年产值）及税收贡献率（项目年纳税额/项目建设用地面积）年均不低于约定数额。

若乙方在竞得本宗地前，在坪山辖区内已持有工业及其他产业用地的，上述项目建设用地面积为乙方在坪山区持有的全部工业及其他产业用地面积总和。

2.3.2 乙方承诺，利用本宗地所形成的产值（营业收入）和税收贡献全部纳入坪山区统计，且不以任何形式将产值（营业收入）和税收贡献转移至坪山区以外的法人主体。

2.4 产值能耗：乙方上述项目投产后产值能耗（单位工业总产值的能耗量）符合国家、省、市相关政策和法律法规要求。

## 2.5 注册地：

乙方注册地址（营业执照登记住所）不在坪山区的，应在签订土地使用权出让合同后 2 个月内办理完成变更注册地址到坪山区的手续。乙方承诺土地使用年期内企业注册地址不变更到坪山区以外的地区。

## 2.6 股权变更限制：

未经坪山区人民政府同意，乙方及主要股东、实际控制人不得擅自以股权转让或变更的方式变相转让建设用地使用权、地上建（构）筑物及其附属设施。本协议所称股权转让是指导致企业控股权或实际控制权发生变更的转让。甲方可视情形要求乙方主要股东、实际控制人就上述事项出具承诺书。

## （三）法律责任

3.1 经核查，乙方出现下列情形的，应承担相应违约金，乙方应自甲方发出《催缴通知书》之日起 20 日内（或《催缴通知书》载明的期限内）缴清：

(1) 乙方不配合甲方核查的，每次应向甲方支付 20 万元违约金，且不因此解除乙方的配合核查义务；

(2) 违反投产时间的违约责任：经甲方核查，乙方未在协议约定项目投产时间或甲方同意延长的项目投产时间内投产的，甲方有权要求乙方每逾期 1 个月支付承诺的固定资产投资额的 1%作为违约金，直至该项目建成投产；

(3) 违反固定资产投资额约定的违约责任：经甲方核查，乙方项目实际固定资产投资额未达到本协议约定要求的，乙方应向甲方支付固定资产投资额不足部分的 5%作为初次违约金。履约核查不合格每满一年，甲方有权再次组织核查，再次核查仍不合格的，乙方应向甲方支付固定资产投资额不足部分的 5%，直至经核查固定资产投资额达到约定要求为止；

(4) 违反土地产出效率约定的违约责任：经甲方核查，从签订土地使用权出让合同书当年至项目投产当年、投产后首个 5 年乙方纳入坪山区的土地产出效率未达到协议约定要求的，乙方应向甲方支付土地产出效率不足部分的 1%作为该阶段性核查不合格违约金；

(5) 违反税收贡献率约定的违约责任：经甲方核查，从签订土地使用权出让合同书当年至项目投产当年、投产后首个 5 年乙方纳入坪山区的税收贡献未达到协议约定要求的，乙方应向甲方支付税收贡献不足部分作为该阶段性核查不合格违约金；

3.2 乙方违反本协议约定，不配合整改或拒不支付违约金的：甲方有权通知区发改局、区科创局、区工信局、区住房保障中心等部门，对乙方在与本协议约定项目相关的政府资助扶持、住房保障等方面将不良履约记录作为评价因素并依法依规做出决定，直至整改合格或违约金付清为止；

3.3 乙方出现下列情形之一的，甲方报坪山区人民政府同意后，有权解除本协议并通知深圳市规划和自然资源局坪山管理局，由深圳市规划和自然资源局坪山管理局解除土地使用权出让合同：

(1) 乙方违反协议约定，以其他形式将产值（营业收入）或税收贡献转移至坪山区以外，且拒不整改的；

(2) 乙方擅自改变本宗建设用地用途的；

(3) 乙方在经营生产过程中严重违反国家、省、市环保、安全生产、能耗

等相关法律法规规定和政策要求，并拒不改正或整改后未达标的；

（4）乙方逾期未将注册地址变更到坪山区或在土地使用年期内将注册地址变更到坪山区以外地区，收到甲方整改通知后未在限期内整改的；

（5）乙方擅自变相转让（以股权转让或变更的方式）建设用地使用权、地上建（构）筑物或其附属设施的；

（6）乙方违反协议约定，不配合整改或拒不支付违约金，情节严重的。

3.4 因全球性经济危机、国际贸易摩擦、国家政策重大改变等不可抗力因素导致乙方所处的行业领域发展形势严重恶化，进而导致乙方经营生产活动出现严重困难，并直接造成乙方违约的，乙方可向甲方提出书面申请，经甲方报坪山区人民政府同意后，可以免除乙方部分或者全部违约责任，法律另有规定的除外。

#### （四）合同效力

本协议书自甲乙双方签字盖章之日起生效。

#### 四、备查文件

1、《深圳市坪山区产业用地建设和使用监管协议书》

特此公告。

深圳市曼恩斯特科技股份有限公司

董事会

2024 年 1 月 15 日