

证券代码：001231

证券简称：农心科技

公告编号：2022-013

农心作物科技股份有限公司
关于与西安高新技术产业开发区管理委员会
签订《农心总部及研发中心项目协议书》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。

重要内容及特别风险提示：

1、项目内容：农心作物科技股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”或“乙方”），拟与西安高新技术产业开发区管理委员会（以下简称“高新管委会”或“甲方”）签订《农心总部及研发中心项目协议书》（编号：西高新协（2022）28号，以下简称“本协议”或“《项目协议书》”），投资建设公司总部大楼及研发中心（以下简称“本项目”）。

2、投资金额：本项目总投资额不低于26,602万元人民币（含固定资产），不超过30,000万元人民币（含固定资产）。

3、特别风险提示：

（1）本项目用地尚需有关部门审批并履行必要程序，存在因不能取得项目用地导致该项目不能实施的风险。

（2）本项目实施过程中存在因包括但不限于阶段性资金筹措不足、政策变化等各种不确定因素所引致的项目顺延、变更、中止或终止风险。

（3）本项目在实施过程中，可能存在因有关部门政策调整或者其他突发因素使公司不能及时知悉有关情况并依法履行信息披露义务所引致的信息披露风险。

（4）本协议履行期间，根据协议相关条款约定，存在未来公司不能达到协议条款约定而引致的违约风险。

（5）本协议履行期间，可能存在因协议全部或者部分条款违约所引致的重大资产不确定性风险。

(6) 本协议的实施及本项目的投建运营，可能存在因上述潜在风险的实际发生所引致的公司持续经营风险。

(7) 本协议涉及的投资金额、年收入、年税收等数值均为预估数，实际执行情况可能与预期存在差距，相关数据并不代表公司对未来业绩的预测，亦不构成对投资人的业绩承诺。

4、对上市公司当期业绩的影响：预计实施该项目短期内对公司的营业收入、净利润不会构成重大影响。

敬请投资者理性投资，注意投资风险。

一、协议主体的基本情况

1、甲方：西安高新技术产业开发区管理委员会

2、乙方：农心作物科技股份有限公司

西安高新技术产业开发区管理委员会为在西安市事业单位登记管理局登记的事业单位，隶属于西安市人民政府，与公司不存在关联关系。

二、《项目协议书》的主要内容

为发展高新技术产业，乙方拟在西安高新区实施“农心总部及研发中心”项目，甲乙双方按照平等互利原则，通过友好协商，达成如下协议：

第一条 乙方愿在西安高新区内投资兴建项目，项目内容主要包括总部大楼及研发中心，总投资额不低于 26602 万元（人民币，下同），其中固定资产投资额不低于 26102 万元，单位用地面积投资强度不低于 1300 万元/亩。

第二条 甲方根据项目需求与评审评估，对高新区内土地资源进行梳理，结合高新区内土地资源整理情况和总体规划，欢迎乙方在高新区投资建设该项目。

第三条 本项目拟出让地块位于上市企业园，总面积共计 20 亩，具体用地位置和面积以签订的《国有建设用地使用权出让合同》为准。

第四条 乙方愿意通过招拍挂的方式取得地块，用以建设项目，乙方不得将该宗土地作为本协议约定以外的用途。

第五条 资源规划部门对该项目拟选址地块进行招标采购挂牌出让时，乙方

承诺积极参加拟选址地块的招拍挂程序。

第六条 本项目拟选址地块招拍挂出让完成后，乙方竞得的，资源规划部门应按照《国有建设用地使用权出让合同》约定的期限移交该宗地块。

第七条 如乙方竞买成功，甲方将承担如下权利与义务：

（一）前述该宗地块移交时，甲方有义务督促要求资源规划部门使该宗土地达到《国有建设用地使用权出让合同》约定的交付条件；保证该宗土地使用产权、边界无争议。

（二）甲方保证乙方项目实施道路畅通，并建设通往乙方项目用地的市政道路。市政道路以外项目内自用道路由乙方根据规划要求负责建设。

（三）全力支持乙方发展，在项目建设及运营过程中，及时提供项目开发建设的协调和服务，对项目立项、报批报建、验收等事项依法给予全力支持。

（四）甲方协助乙方依法办理天然气、电、供热、电话、有线电视等接入手续，所需费用由乙方承担。

（五）甲方负责为项目建设创造良好的环境，积极协调有关职能部门依法及时处理项目建设过程中发生的矛盾和问题，维护乙方合法权益。

（六）督促乙方按约定的规模、进度以及标准实施项目建设、投产及产出。乙方未按照《国有建设用地使用权出让合同》和本协议约定执行的，甲方有权要求资源规划部门依法依规对出让的地块进行调整或做出相应处理。

（七）协助乙方依法办理该项目建设所需的核准（备案）、规划建设、企业入区、税务登记、国有土地使用权证等相关手续。

（八）甲方督促资源规划部门按照该宗地的《国有建设用地使用权出让合同》有关约定履行相应的义务。

（九）甲方将协助乙方争取符合政策条件的中省市及高新区的相关产业扶持资金和优惠政策。

第八条 如乙方竞买成功，乙方将承担如下权利与义务：

（一）甲方如在符合国家规定要求的条件下不能按本协议第六条所述日期督

促资源规划部门移交拟出让地块的，乙方依法解除《国有建设用地使用权出让合同》的，乙方有权依法解除本协议。

(二) 乙方承诺投产后的3个自然年内，实现年收入不低于7亿元人民币，年税收不低于2200万人民币（包含在西安高新区注册的所有分、子公司缴纳的税款），投产日期按乙方承诺的项目投产日期为准。

(三) 乙方承诺遵守西安高新区项目入区的管理办法，遵守西安市及西安高新区国家卫生城市有关要求和规定，进区后应遵守甲方的统一规划和管理，保护环境，未经批准不得自行搭建各种建筑物、广告牌、构筑物、自行围占场地。

(四) 承诺按本协议约定的投资计划、建设计划实施项目投资、项目建设、公司运营、产出纳税，节约集约利用土地，按批准的规划要求实施建设，早日投产运营。

(五) 乙方承诺按照就该宗地签订的《国有建设用地使用权出让合同》的约定用途和本协议的约定使用宗地，不得挪作其他用途。

(六) 乙方签订《国有建设用地使用权出让合同》，获得该宗块的土地使用权，使用年限以国有建设用地使用权出让合同约定为准。

(七) 签订《国有建设用地使用权出让合同》之后，乙方在出让地块上的开发建设活动，应严格执行国家及地方规定的建设程序，遵守西安高新区规划建设及土地部门的相关技术规定和管理要求，确保安全生产。

(八) 乙方按照项目立项、核准或备案内容，根据国家相关产业设计规范要求进行工程设计，并依照《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》和《建筑工程施工许可证》要求的内容进行报建和审批许可。乙方依照程序办理规划建设相关手续后可正式开工建设。

(九) 乙方在本协议宗地内进行建设时，有关用水、用气、雨污水及其他设施与宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程，应按有关规定办理。

(十) 乙方实施的项目必须遵循并符合环保法律、法规的要求。

(十一) 根据国家环保法律法规，乙方应进行项目环境影响评价，并按评价报告中的环保要求，落实环保措施。

(十二) 乙方可享受甲方提供的配套服务和支持。

(十三) 在符合相关规定并满足相关要求的前提下,享受甲方现有的以及未来颁布的产业扶持政策。

第九条 如乙方未能竞买成功取得本协议约定意向地块的使用权,则乙方有权解除本合同,乙方因场地准备发生的费用及损失由乙方自行承担。甲方在西安高新区对其他工业用地进行招标拍卖挂牌出让时,乙方有权按照法定程序参加竞拍。

第十条 乙方在取得土地使用权后,应在《国有建设用地使用权出让合同》约定的期限内开发建设并进行项目投产。

(一) 乙方承诺自签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起,启动开工建设;

(二) 乙方承诺自约定开工之日起,24个月内完成该项目的施工建设,达到竣工条件。

(三) 乙方承诺自约定竣工日起,12个月内完成项目投产。

(四) 乙方承诺按照约定标准和时限达到总投资额、固定资产总投资额、亩均投资强度和收入税收。

第十一条 乙方未按约定或承诺的项目建设进度计划进行报建审批、工程建设、项目投产的,甲方有权进行督促,发出书面通知责令乙方限期改正。项目进度严重滞后的,甲方有权要求乙方交纳最高500万元的惩罚性违约金。

第十二条 甲方进行拟用地出让时,乙方拒绝参加招拍挂程序或因乙方原因致使土地流拍的,应向甲方交纳惩罚性违约金100万元。

第十三条 项目方造成土地闲置的,按照《闲置土地处置办法》的相关规定和《国有建设用地使用权出让合同》的约定处理。

第十四条 乙方未按本协议约定时限实现收入或纳税额的,乙方应按5万元/亩向甲方支付惩罚性违约金。

第十五条 乙方有下列情形之一的,乙方除按照《国有建设用地使用权出让

合同》承担有关责任外，甲方有权解除本协议并进行项目清理，可以由甲方土地储备部门按照土地使用权剩余年限对应的乙方竞得时缴纳的土地出让金收购乙方用地，乙方合法建设的地上建筑物、构筑物残值经甲方选定的评估机构评估后由甲方予以补偿，办公及生产生活等设施设备由乙方自行搬离，因搬迁发生的费用及停产停业等损失由乙方自行承担；对该项目甲方设定有支持政策的，甲方有权取消，已经给予的，甲方有权追回，并可要求乙方按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率支付利息：

- 1、未能取得国家或地方的核准（备案）、行政许可或批准文件；
- 2、未能通过环保、安全生产等方面的项目审核；
- 3、未经甲方同意将工商、税务等迁出高新区的；
- 4、未按约定或承诺进行规划报建、开工建设、竣工验收或项目投产，在甲方书面通知后，在限期内仍未改正；
- 5、乙方因研发能力、技术、资金、机构调整、重组、股权变更等原因无力进行建设和实施项目；
- 6、乙方未按时限实现收入或税收，经甲方责令整改，连续2年仍未达标的；
- 7、未经甲方同意，乙方擅自转让项目的（包括在项目建成达产前通过股权转让等方式间接进行转让的）；
- 8、其他法定情形。

第十六条 经甲方同意，乙方依法直接转让土地、地面附着物的，若申报价格比标定地价低20%以上的，甲方土地储备部门有优先购买权。

第十七条 本协议在履行过程中，若因不可抗力事件，导致协议的部分或全部条款不能履行，可以豁免相应责任和义务，并友好协商妥善处理。当不可抗力事件的善后事宜通过协商无法解决，协议可解除。协议解除后相关善后事宜由双方协商解决。

第十八条 本协议经双方法定代表人或委托代理人签字并盖章后生效。

第十九条 因执行本协议发生争议，由双方协商解决，协商不成的，任何一

方可以按照以下第二种方式进行争议解决：

- （一）提请西安仲裁委员会仲裁；
- （二）向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第二十条 本协议正本一式四份，甲方与乙方各执两份。副本根据办理相关手续的实际需要确定份数。协议的正、副本具有同等的法律效力。

第二十一条 本协议未尽事宜，可由双方协商后签订补充协议书，具有同等法律效力。

三、对上市公司的影响

公司本次投资建设总部及研发中心项目事宜，符合公司现阶段发展情况和未来发展规划，不会对公司的财务状况和经营活动造成重大不利影响，不存在损害公司、股东特别是中小股东权益的情形。

预计实施该项目短期内对公司的营业收入、净利润不会构成重大影响。

四、内部审议情况

为满足公司不断发展的需要，在高新管委会产业政策的支持下，公司拟投资建设总部大楼及研发中心项目，该项目已经过公司董事会及股东大会审议通过，具体情况如下：

2021年12月1日召开的公司第一届董事会第十五次会议审议通过了《关于投资建设公司总部及研发中心项目的议案》。

2021年12月6日召开的公司2021年第五次临时股东大会审议通过了《关于投资建设公司总部及研发中心项目的议案》。

公司董事会、股东大会审议通过该项目计划总投资额不超过人民币3亿元。

本次公司对外投资建设公司总部及研发中心项目，属于公司日常经营活动，根据《上市公司重大资产重组管理办法》的规定，本次公司对外投资事宜不构成重大资产重组。

五、投资风险分析

1、本项目用地尚需有关部门审批并履行必要程序，存在因不能取得项目用

地导致该项目不能实施的风险。

2、本项目实施过程中存在因包括但不限于阶段性资金筹措不足、政策变化等各种不确定因素所引致的项目顺延、变更、中止或终止风险。

3、本项目在实施过程中，可能存在因有关部门政策调整或者其他突发因素使公司不能及时知悉有关情况并依法履行信息披露义务所引致的信息披露风险。

4、本协议履行期间，根据协议相关条款约定，存在未来公司不能达到协议条款约定而引致的违约风险。

5、本协议履行期间，可能存在因协议全部或者部分条款违约所引致的重大资产不确定性风险。

6、本协议的实施及本项目的投建运营，可能存在因上述潜在风险的实际发生所引致的公司持续经营风险。

7、本协议涉及的投资金额、年收入、年税收等数值均为预估数，实际执行情况可能与预期存在差距，相关数据并不代表公司对未来业绩的预测，亦不构成对投资人的业绩承诺。

敬请投资者理性投资，注意投资风险。

本项目的后续进展情况如发生较大变化或取得阶段性进展，公司将按照《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》等规定履行内部决策程序并及时予以披露。

六、备查文件

《农心总部及研发中心项目协议书》（编号：西高新协（2022）28号）。

特此公告。

农心作物科技股份有限公司

董事会

2022年10月15日