

## 立高食品股份有限公司关于投资建设立高食品总部基地项目 并签订《项目投入产出监管协议》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。

### 一、对外投资概述

为满足公司战略发展需求，立高食品股份有限公司（以下简称“甲方”、“公司”）拟与广州市增城区人民政府（以下简称“乙方”）签订《立高食品总部基地项目投入产出监管协议》，计划在广州市增城区投资建设立高食品总部基地项目（项目最终名称以该项目环评批复为准），项目拟投资总额 20.51 亿元。

根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》及《立高食品股份有限公司章程》的有关规定，本次投资建设事项不构成关联交易，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。

公司于 2022 年 1 月 10 日召开的第二届董事会第十七次会议审议通过了《关于投资建设立高食品总部基地项目并签订〈项目投入产出监管协议〉的议案》，该投资事项尚需提交公司股东大会审议。公司董事会提请股东大会授权公司董事长及管理层签署相关协议（以下简称“项目协议”），按计划执行项目建设事宜。

### 二、拟投资建设项目情况

#### （一）项目基本情况

- 1、投资主体：立高食品股份有限公司
- 2、注册地：广州市增城石滩镇工业园平岭工业区
- 3、企业类型：股份制上市公司
- 4、法定代表人：彭裕辉
- 5、注册资本：1.693 亿元
- 6、产业类型：食品制造业。
- 7、项目定位：项目拟对立高食品目前较为分散的华南地区生产资源逐步进行整合，打造集生产、物流与研发一体的华南地区综合性生产基地以及总部，围绕着冷冻烘焙产

品及烘焙原材料产业链条实现规模化、智能化，提高生产效率，建设立高食品华南地区“大烘焙”食品特色产业园，带动地区烘焙产业新经济。

8、项目用地：项目申请工业用地约 270 亩，用地期限 50 年，拟选址增城区石滩镇（用地性质、面积、年限和位置以规划和自然资源部门审批为准）。

9、项目规划和建设：项目总建筑面积约 38.37 万平方米，拟建设现代化生产厂房、综合冷库、研发中心、物流中心及相关生产、行政配套设施（项目总建筑面积、容积率、建筑系数、绿地率等以规划和自然资源部门审批为准）。

10、建设周期：本项目在交地之日起 12 个月内完成项目所有立项、环评、规划、施工许可等报批手续并开始动工；自开工之日起 48 个月内全面竣工；自全面竣工之日起 6 个月内投产，24 个月内达产。

11、投资总额：项目拟投资总额为 20.51 亿元。

12、经济效益：自全面投产后 24 个月内达产，达产年后（含达产年）年均产值不低于 31.15 亿元。

## （二）项目投入资金筹措

本项目建设投资所需资金将以自筹资金、银行贷款等方式综合解决。另外，公司可能将结合项目推进进度及资本市场情况，择机通过再融资方式募集资金用于项目建设或运营。

## 三、拟签订的项目协议主要条款

### （一）协议主体

- 1、协议双方主体：甲方为广州市增城区人民政府，乙方为立高食品股份有限公司
- 2、协议对方性质：地方政府机构
- 3、关联关系：公司与广州市增城区人民政府无关联关系

### （二）双方权利义务

协议约定的甲方义务如下：

1.甲方在依法依规的前提下，支持乙方依法通过土地公开出让方式取得项目地块的土地使用权。

2.甲方在依法依规的前提下，配合乙方办理本项目所涉及的立项备案、工商注册、规划报建、施工许可、环评等行政审批手续。

3.甲方应对项目受让宗地地块进行场地平整及建设地块周边基础设施，按规划提供道路以及供水、排水等接驳口，并承担接驳口之前的基础设施建设费用。项目供电设施建

设投资界面按《广州市住房和城乡建设委员会、广州供电局有限公司关于供电设施投资界面调整有关工作的通知》（穗建公共〔2015〕982号）文件执行。项目用电总装机容量达到40MVA及以上，必须预留公用变电站站址。项目供电方案按照区供电部门与项目方签订的《用电咨询服务答复书》或《供电方案》执行。

4.甲方支持乙方申报国家、广东省、广州市、增城区相关产业奖励或扶持政策。

协议约定的乙方义务如下：

1.乙方承诺按照本协议第一章“项目内容”的约定进行投资、建设、经营。

2.乙方承诺在取得项目用地后，项目所产生的税收依法在增城缴纳并上报统计数据。同时承诺20年内不得将上市公司主体和总部迁出增城或改变纳税和统计义务。

3.乙方承诺本项目及入驻本项目所在地所有项目所发生的进出口业务，包括但不限于设备、原料和产品等货物进出口以及技术和贸易，必须以增城公司名义经营、报关、收汇，并纳入增城区统计。

4.乙方须配合供电部门做好项目供电方案，如项目用电总装机容量达到40MVA及以上，必须预留公用变电站建设用地。

5.乙方竞得土地并在项目竣工后，用地内建筑物可按广东省和广州市相关政策分割转让和再次转让的，乙方应就受让主体资格取得甲方相关部门书面同意意见后方可转让。受让主体须搬迁至项目所在地或在项目所在地注册成立独立法人企业依法持续经营至少10年，所产生的税收在项目所在地缴纳并在项目所在地依法上报统计数据。

6.乙方承诺本项目及入驻本项目所在地所有项目必须符合国家、广东省、广州市、增城区的生态环境、安全、产业发展等各方面法律、法规、行政规范性文件和政策要求。

7.乙方承诺项目在招聘、录用员工时，同等条件下应优先聘用增城户籍的劳动力，其中非技术人员（包括普通工人、保洁人员、保安、司机等）中增城户籍员工比例应不低于5%。

### **（三）主要违约责任**

1.若由于乙方提供审批的资料不真实、不完整，导致甲方不能如期办理相关手续，导致项目未能如期动工、竣工，由乙方承担相关违约责任。

2.乙方竞得土地后，国有建设用地使用权转让、出租、抵押按照《国有建设用地使用权出让合同》《广州市提高工业用地利用效率实施办法》的相关规定执行。

3.若项目超过协议约定期限未开工建设的，按《国有建设用地使用权出让合同》约定执行。

4.若项目超过协议约定期限12个月未达到约定投资强度的，甲方相关监管部门向乙

方项目发出《限期整改通知书》，责成乙方采取可行措施达标。自甲方发出《限期整改通知书》之日起 12 个月仍未达标的，视为乙方违约，自违约之日起乙方不得申报增城区与固定资产投资相关的优惠政策。

5.若项目超过协议约定期限未竣工投产的，按《国有建设用地使用权出让合同》约定执行。

6.若项目竣工投产，但实质性改变项目产业类型和项目定位的，须重新申请项目评审，评审未通过的，甲方有权终止本协议，由规划资源部门按土地原出让价及地上不动产评估价无条件有偿收回本项目土地及地上不动产，并解除《国有建设用地使用权出让合同》，收回国有土地使用权，乙方投入的损失与甲方无关。

7.甲方根据《广州市人民政府办公厅关于印发广州市工业用地项目土地利用绩效评估办法（试行）的通知》（穗府办规〔2020〕5号）和《广州市工业用地产业监管工作指引》（穗工信规字〔2021〕1号）对项目用地绩效进行考核，考核时间节点为：在项目一期投产 24 个月对项目一期投产期间用地绩效进行一次考核；在项目达产当年对项目竣工投产期间用地绩效进行考核；项目达产后第二年对前一年进行一次用地绩效考核，此后每三年进行一次用地绩效考核；土地出让年期到期前一年进行一次用地绩效考核。用地绩效考核不达标需要整改的，整改达标后下一次考核时间节点相应后延。

8.若项目用地绩效考核未达到本协议约定的年均税收指标的，由甲方按以下方式追究违约责任：

①出具项目用地绩效考核结果之日起 15 个工作日内，甲方相关监管部门向乙方项目发出《限期整改通知书》，责成在收到《限期整改通知书》之日起 12 个月内采取可行措施达标，整改期间，项目物业不得对外销售及抵押。整改期及整改逾期仍未达标的，暂停出具产业用房分割转让受让主体认定意见。

②项目用地绩效考核未达标且经整改仍未达标的，甲方向乙方发出《违约通知书》，乙方自收到《违约通知书》之日起 60 日内向甲方以本协议约定的年均缴纳税收和实际年均缴纳税收的差额为标准缴纳违约金。

③若乙方未按本条第 2 项约定缴纳违约金，逾期超过 12 个月（自收到《违约通知书》之日起计）的，甲方有权终止本协议，由规划资源部门按土地原出让价及地上不动产评估价无条件有偿收回本项目土地及地上不动产，并解除《国有建设用地使用权出让合同》，收回国有土地使用权，乙方投入的损失与甲方无关。

④乙方按本条第 2 项约定缴纳了违约金的，视为税收已按约定达标。每个考核时段内，项目年均税收达标的，视为每年达标。

9.若项目因乙方原因出现逾期不开工、超期不投产、投产未达效或擅自改变项目产业类型和项目定位等情况，乙方应承担相应的违约责任。乙方自违约之日起，不得申请广州市（需增城区出具初审意见的）、增城区各类优惠政策，正在享受相关优惠政策的停止执行；自签订本协议后已享受增城区相关产业奖励或扶持资金的，乙方在违约情况发生后2个月内，将已享受的产业奖励或扶持资金全额退回甲方。

#### 四、对上市公司的影响

公司目前在华南地区的生产资源较为分散，随着公司的发展，产生了现代化、标准化厂区布局的生产资源需求，以此来提升生产效率及发挥企业内部的协同效应。

公司在充分规划、符合公司发展规律的基础上，实施本项目有助于公司完善业务布局，积极响应和满足市场需求，有利于提高公司综合竞争能力，符合公司的发展战略，能够为股东创造更大的价值。

#### 五、重大风险提示

1. 本次签订的项目协议尚处在洽谈中，协议项下具体投资事项的实施尚需合作双方进一步落实。项目协议所涉及的项目用地需按照国家现行法律法规及规范性文件的规定，通过挂牌出让方式取得，土地使用权能否竞得、土地使用权的最终成交价格及取得时间存在不确定性。

2.项目协议所涉及项目的实施，尚须向政府有关主管部门办理项目备案、环评审批、建设规划许可、施工许可等前置审批工作，如因国家或地方有关政策调整、项目备案等实施条件因素发生变化，该项目的实施可能存在变更、延期、中止或终止的风险。项目协议的履行过程中还存在因政府政策变化而导致协议修改、取消的风险。本项目披露的项目投资金额、建设周期、投资强度、产值、税收等数值均为计划数或预估数，存在不确定性，且不代表公司对未来业绩的预测，亦不构成对股东的业绩承诺，公司郑重提示投资者理性投资，敬请注意投资风险。

3.本项目投资总金额较大，投资、建设过程中的资金筹措、信贷政策的变化、融资渠道的通畅程度将使公司承担一定的流动性风险。随着项目推进，未来公司的负债规模可能继续扩大，可能使得更多的经营活动产生的现金被用于还本付息，若融资成本提高，将可能进一步增加公司的财务费用支出，从而影响公司的经营业绩。

4.本项目固定资产投资较大，项目全部完成后每年产生固定折旧额。若本项目产能利用率不达预期，公司可能面临折旧大量增加导致净利润下降的风险。

5.本项目的投资与建设是基于公司战略发展的需要及市场前景的判断,但行业的发展趋势及市场行情的变化等均存在不确定性,可能对项目的建设运营和预期效益产生不确定性影响。

## 六、备查文件

1. 第二届董事会第十七次会议决议;
2. 《项目投入产出监管协议》(模板)。

特此公告

立高食品股份有限公司

董事会

2022年1月10日