

浙江梅轮电梯股份有限公司 关于投资建设梅轮电梯智能制造研发中心项目的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

● 特别风险提示：

1、本项目未来实际实施过程中可能面临宏观经济波动、投资周期较长、行业市场不达预期等风险，行业的发展趋势及市场行情的变化等均存在不确定性，可能对投资项目的建设运营和预期效益产生不确定性影响。

2、本项目的用地依法通过招拍挂程序进行竞拍，存在竞拍结果不确定的风险，竞拍之后尚需完成签署土地出让合同和办理用地许可证等事项，能否在拟定地点取得建设用地尚存在不确定性。

3、本项目尚需通过环评、安评、能评等审批程序，能否通过相关政府部门审批存在不确定性。

4、本项目总投资金额较大，对公司流动资金存在一定影响，且公司在苏州吴江绿脉产业投资中心（有限合伙）的24.97%财产份额（对应出资额人民币25,000万元）尚未收回，基金投资存在不能全额收回本金的风险。

- 项目名称：梅轮电梯智能制造研发中心项目（暂定名）。
- 投资金额：项目总投资约1.5亿元人民币；建设资金为自有资金。
- 项目建设地点：绍兴市柯桥经济技术开发区齐贤区块，项目用地面积约25亩。
- 本次对外投资事项不涉及关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

一、对外投资概述

（一）对外投资的基本情况

为扩大生产规模和提升公司产品核心竞争力，公司投资建设“梅轮电梯智能制造研发中心项目”，项目总投资约1.5亿元。

（二）董事会审议情况

2022年7月26日，公司第三届董事会第十次会议审议通过了《关于投资建设梅轮电梯智能制造研发中心项目的议案》。根据《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等有关规定，本议案无需提交公司股东大会审议。本次投资不构成关联交易，也不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易和重大资产重组事项

本次对外投资事项不涉及关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、投资协议主体的基本情况

相对方为绍兴柯桥经济开发区管理委员会，公司与绍兴柯桥经济开发区管理委员会之间，均不存在关联关系。

绍兴柯桥经济开发区管理委员会成立于1992年，是全省第一批省级重点经济开发区。2012年获批为国家级经济技术开发区，区域范围为滨海工业区（马鞍镇）、柯桥经济开发区（齐贤街道）和安昌街道，总规划面积165.8 平方千米。

三、投资标的基本情况

（一）投资主要内容

本项目建设内容分三块：1. 扩产扩量。建设智能研发制造中心，将一些关键核心部件由外购转为自制，提升公司产品核心竞争力。2. 建设产学研基地。依托现有的国家 CNAS 实验室、省级企业技术中心、省级企业研究院等基础与高校成立产学研中心，研发智能电梯、先进电梯部件等项目。3. 提升智能化水平。在现有公司智能化水平的基础上实现数字化设计、智能化生产、智慧化管理、协同化制造、绿色化制造、安全化管控和社会经济效益大幅提升的现代化工厂。

（二）投资金额及资金来源

本项目总投资约 1.5 亿元人民币。固定资产投资 1 亿元，其中：土建工程 7000 万元，设备购置 1500 万元，安装工程 600 万元，工程建设费用 500 万元，预备费 400 万元。铺底流动资金 5000 万。土地约 25 亩。投资所需资金均由公司自行筹集解决。

（三）项目位置

绍兴市柯桥经济技术开发区齐贤区块（实际用地位置及面积以规划部门出具的红线图为准）。

（四）用地性质

本项目占地面积约 25 亩，项目建设所需土地以挂牌方式出让，出让价以最终挂牌成交价为基准，固定资产投资密度、容积率、建筑系数、项目开工等必须符合规划、国土等部门的相关要求。

（五）项目周期

1、土地摘牌后 7 个月内投资项目开工建设（基础开挖或打桩），预计于 2022 年 10 月开始；

2、在土地摘牌后 24 个月内建设工程全部竣工，通过规划验收或竣工验收并投产。预计于 2024 年 9 月完成。

（六）需要履行的其他审批程序

本项目在后续的实施过程中，尚需履行的政府审批或备案程序，包括但不限于：

- 1、项目实施所需土地的使用权公开出让程序；
- 2、投资项目备案手续；
- 3、投资项目环评、安评、能评等评估验收程序。

四、协议主要内容

（一）梅轮电梯智能制造研发中心项目

梅轮电梯始创于 1978 年，2017 年 9 月成功登陆上海证券交易所，是浙江省第一家主板上市的电梯企业。公司集产品研发、制造、安装及服务于一体，产品包含客梯、货梯、医梯、观光梯、自动扶梯、自动人行道、立体车库及配套件，引进萨瓦尼尼全自动钣金生产线、控制系统生产线等十多条世界先进的全自动生产线，推进公司工业 4.0 战略升级。公司现具有年产自动扶梯及人行道 5000 台，电梯 20000 台以上的能力。

本项目建设内容分三块：1. 扩产扩量。建设智能研发制造中心，将一些关键核心部件由外购转为自制，提升公司产品核心竞争力。2. 建设产学研基地。依托现有的国家 CNAS

实验室、省级企业技术中心、省级企业研究院等基础与高校成立产学研中心，研发智能电梯、先进电梯部件等项目。3. 提升智能化水平。在现有公司智能化水平的基础上实现数字化设计、智能化生产、智慧化管理、协同化制造、绿色化制造、安全化管控和社会经济效益大幅提升的现代化工厂。

项目总投资 1.5 亿元，其中固定资产投资 1 亿元。项目达产后，预计年销售 3 亿元，税收 1000 万元。根据标准地要求，投资强度需 ≥ 400 万元/亩，亩均税收 ≥ 25.5 万元/亩，单位能耗增加值 ≥ 7.0 万元/吨标煤，单位排放增加值 ≥ 4700 万元/吨。

（二）用地情况

1、用地选址及面积

项目用地位于绍兴市柯桥经济技术开发区齐贤区块，东至其他项目地块、南至南孙江、西至壶瓶山路、北至河流。总用地面积约为 25.089 亩（以招拍挂实际面积为准），用地性质为工业用地，土地价格为 1624.09 万元（以实际成交价为准），容积率 1.5-2.0，建筑密度 40%-50%，绿地率 $\leq 10\%$ （相关经济技术指标，双控指标允许相邻地块统筹平衡）。

2、地块条件要求

甲方负责为乙方进场施工前提供“三通一平”（通水、通电、通路及地块平整）地块；项目投产前根据企业需要提供“九通一平”（通水、通电、通路、供热、天然气、电信、有线电视、雨水网、生活污水网及地块平整）等配套设施。

（三）土地出让

用地按现状出让。乙方投资项目在土地摘牌后 7 个月内投资项目应开工建设（基础开挖或打桩），在土地摘牌后 24 个月内建设工程应全部竣工，通过规划验收或竣工验收。甲方需在项目立项、审批、验收、办证等环节予以全方位服务，在法律规定的时限内协助乙方办理相关许可、备案事项，若因甲方原因或不可抗力影响乙方开工、竣工或投产，约定时间可顺延。

（四）双方责任

1、乙方向甲方缴纳 81.2 万元预约保证金（不计息），按规定竞得该宗土地的，保证金转作开竣工履约保证金（项目按期开工退还 40%，按期竣工、通过验收退还 60%，不计息。逾期或不符合规定的，不予退还）。如乙方在该土地公开出让期间不按规定参与竞买或以低于挂牌起始价参与竞买导致未能竞得该宗土地的，则乙方的行为将作违约处理，乙方已缴纳的预约保证金不予退还。公开出让的交易保证金，按规定另行缴纳。

2、在履约期间，如遇国家政策发生调整和不可抗力致使合同无法履行或与国家法

律、规定相抵触时，本合同无条件解除。合同解除后，甲方收回出让土地，将乙方实际付出的土地款退还给乙方。

3、乙方需建造企业内部行政办公及生活设施的，建筑落地面积占项目全部建筑落地面积的比率不超过 7 %，建筑面积占项目全部建设面积的比率不超过 18%。

4、若甲、乙双方的任何一方在履约过程中出现违约行为，违约方应承担违约责任，守约方有权解除本协议。

5、项目参照招拍挂公告“标准地”相关要求执行，待项目正常运营后，转为按“亩均论英雄”综合评价管理。

6、乙方在建设和生产过程中，需符合国家及浙江省相关产业的安全生产和环保要求。

7、本协议未尽事宜，协议各方可友好协商另行签订补充协议，与本协议具有同等法律效力。

8、若本协议某一条款确定无效，不影响其他条款的法律效力。

9、竞得该宗用地的，本协议即转为项目落户协议；该宗用地为其他竞买人竞得的，本协议自动废止。

（五）争议解决

协议各方应本着互谅互让的原则，协商解决履行本协议时引起的争议；如协商不成，可提交绍兴市仲裁委员会裁决。

五、本次投资的目的、存在的风险和对公司的影响

1、本项目的顺利实施，既可以扩产扩量，建设现代化研发基地，提升智能化水平；同时，也可以利用新厂区建造与升级的契机，将新厂区打造成设备先进、规划合理、管理规范、环境优美，集产、销、研于一体的智能化工厂，进一步提升公司的产品竞争力。

2、本次投资事宜不构成关联交易或同业竞争。

六、风险提示

（一）本投资项目是基于公司战略发展的需要及对行业市场前景的判断，但行业的发展趋势及市场行情的变化等均存在不确定性，可能对投资项目的建设运营和预期效益产生不确定性影响。

（二）本投资项目的用地依法通过招拍挂程序进行竞拍，存在竞拍结果不确定的风

险，竞拍之后尚需完成签署土地出让合同和办理用地许可证等事项，能否在拟定地点取得建设用地尚存在不确定性。

（三）本投资项目尚需通过环评、安评、能评等审批程序，能否通过相关政府部门审批存在不确定性。

（四）本投资项目项目名称为暂定名称，项目投资金额、建设周期等数值为预估数，实施进度存在不确定性。

（五）项目总投资金额较大，对公司流动资金存在一定影响，且公司在苏州吴江绿脉产业投资中心（有限合伙）的24.97%财产份额（对应出资额人民币25,000万元）尚未收回，基金投资存在不能全额收回本金的风险。

敬请投资者注意投资风险。

特此公告。

浙江梅轮电梯股份有限公司董事会

2022年7月27日