

东莞市华立实业股份有限公司
关于投资新建项目进展情况的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示：

- 合同项目名称：湖北华立装饰材料生产项目。
- 合同投资金额：合同总投资人民币 2.6 亿元。
- 特别风险提示：与本合同相关的投资新建项目有关议案已经公司董事会审议通过（无须股东大会审议），后续能否按投资协议竞拍取得土地及按计划进行投资建设具有不确定性。

一、项目合同签署及审议授权的情况

为满足相关定制家具品牌企业在华中地区的产能扩张及配套服务需求，东莞市华立实业股份有限公司（以下简称“公司”或“乙方”）于2018年4月25日召开第四届董事会第十六次会议，审议通过《关于公司拟投资建设华中生产基地项目的议案》及《关于授权董事长办理华中生产基地项目投资建设相关事项的议案》。同意公司投资新建“华中装饰复合材料生产基地项目（暂定名）”，该项目总投资不超过人民币3亿元（以公司与项目所在地政府签订的投资协议为准），并同意授权董事长在项目投资总额及建设许可范围内办理后续与项目投资建设相关的事宜。该投资事项无须提交股东大会审议。有关内容详见公司于2018年4月26日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)及指定信息披露媒体发布的相关公告。

公司于2018年5月7日与黄冈高新技术产业开发区管理委员会（招商引资方）就公司湖北华立装饰材料生产项目签订了《华立装饰材料项目投资合同》。该项目合同总投资人民币2.6亿元。

二、项目合同主要内容条款

1. 项目概况主要条款

1.1 项目名称：湖北华立装饰材料生产项目

1.2 投资主体：东莞市华立实业股份有限公司

1.3 投资规模：项目总投资2.6亿元人民币，其中固定资产投资2亿元人民币，项目公司注册资本金1500万元。

1.4 建设内容：规划建设研发办公楼一栋、综合厂房五栋、宿舍楼两栋。

1.5 项目用地：项目总用地按100亩（以实测为准）规划控制，用地性质为工业用地。项目选址、用地面积和建筑容积率等指标，以相关职能部门最终法定审批文件为准。本项目土地使用权的取得以《不动产权证书》登记为准。

2. 合同一般约定主要条款

2.1 投资强度：确保固定资产投资强度每亩达到200万元及以上。

2.2 建设周期：项目总建设期为24个月。

2.3 预期效益：项目建成后个36个月内达到设计生产能力的产量，达产后可实现年销售收入2亿元以上，年税收2000万元以上等。

2.4 环评安监：必须符合国家产业政策及环境保护相关法律法规，在建设项目目前必须依法通过“环评”和安全审查并严格执行“三同时”规定，确保废气、废水和废渣等污废物经过处理后按国家及地方标准和甲方要求达标排放。

2.5 经营期限：项目经营期限不低于15年。

3. 双方主要权利和义务

3.1 甲方主要权利和义务

3.1.1 甲方支持乙方项目公司通过招拍挂的方式，按合同约定的工业用地出让最低价标准，依法摘牌取得项目用地使用权，土地使用期50年，以实际签订的《国有建设用地使用权出让合同》为准。如乙方项目公司未参加竞买，则甲方有权解除本投资合同，且乙方项目公司已进行的项目投入，甲方对其不作补偿。

3.1.2 甲方在法定职责范围内为乙方项目提供全程服务，营造良好的周边环境，保障项目建设顺利进行。甲方联系公安部门对乙方项目实行治安承诺制，切实保障乙方项目及工作人员的人身、财产安全。

3.1.3 甲方负责依法为项目办理用地手续，由乙方的项目公司签订项目用地

国有土地使用权出让合同。项目土地提供给乙方前涉及到该地块相关事宜由甲方负责协调解决，乙方积极予以配合。

3.2 乙方主要权利和义务

3.2.1 乙方在本合同约定的时间内完成项目公司的注册登记。

3.2.2 乙方项目公司应当依据甲方所在地国土部门的土地出让面积，按摘牌价格一次性支付土地出让金到土地招拍挂指定账户。

3.2.3 乙方项目公司取得项目用地使用权后，乙方项目公司确定专人办理其项目建设相关手续，及时准确提供相关资料，甲方积极协助乙方项目公司办理相关手续。

3.2.4 乙方项目公司负责在双方确认的区域内按规划设计要求及合同约定开工建设。

3.2.5 若乙方项目用地具备开工条件，非因甲方原因，乙方项目出现合同约定情形之一的，甲方和相关部门可以按照国土资源部《闲置土地处置办法》（国土资源部第53号令）等相关法律法规的规定处理。

4. 项目变更主要条款

4.1 本投资合同生效之后，未经甲方同意，乙方不得擅自转让、分割转让、变相转让项目用地使用权或以项目用地使用权对外出租、担保，亦不得改变项目建设内容、土地用途或采取变相开发、变相出售等方式实际改变该土地性质和用途。除非事先征得甲方书面同意，且由甲方决定转让对象及方式，并重新履行项目评审及决策程序。

4.2 本投资合同生效之后，未经甲方同意，乙方不得将本合同项下的权利义务以及甲方给予的优惠政策转让或变相转让给除乙方以外的第三方。

4.3 如乙方违反前两款约定，甲方有权解除本投资合同，并以该项目用地招拍挂价格向乙方收回其土地使用权。乙方除应全额返还已取得的优惠政策扶持资金外，还应承担违约责任。

4.4 本投资合同生效之后，未经甲方同意，不得在项目用地上从事与本合同约定无关的生产经营活动。

4.5 出现本合同中对应条款的相关事项时，甲方可以解除或终止本合同通知乙方项目限期退出。

4.6 因乙方违约，对依本投资合同约定方式收回的项目用地使用权的，其上已有地上建筑物、构筑物及其附属设施，甲方有权要求乙方负责清除并恢复场地

平整，如甲方愿意继续利用该项目用地范围内已建成的建筑物、构筑物及其附属设施的，可以在可利用价值范围内给予乙方相应补偿。若乙方因此造成对第三方违约而产生的损失等间接损失均不在补偿范围之内。

5. 其它约定主要条款

5.1 涉及本投资合同的任何变更以及本投资合同的未尽事宜，须经双方协商一致后另行签订补充协议，补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

5.2 本投资合同自双方法定代表人或授权代表人签字并加盖公章后生效。

三、对上市公司的影响

若本次投资新建项目后续能够成功实施，将有利于公司进一步优化地区产能的战略布局，从而满足公司下游相关定制家具的品牌企业在华中地区产能扩张的配套需求，进一步缓解公司总部产能压力，扩大公司收入和利润规模。

四、可能存在的风险

1、公司本次投资新建项目协议已签订，后续能否按投资协议竞拍取得土地及按计划进行投资建设具有不确定性。

2、新建项目具有一定的建设周期，如未来市场情况发生变化将会对公司收入、税收的实现造成不确定性影响。该项目预计短期内不会对公司整体经营业绩产生重大影响。

3、公司投资资金来源为自筹资金，投资支出可能导致公司现金流减少或负债增加导致相关财务风险的增加。

4、未来协议履行以及本项目投入运营后的经营业绩可能面临宏观经济环境、国家政策、法律法规、行业环境、工程施工周期变化等方面的影响，尚存在不确定性风险。

5、本项目合同投资金额、建设周期、投资强度、产值、税收等指标均为计划数或预计数。该项目建设、竣工及正式投产能否按照合同约定的期限完成，尚存在不确定性。同时，未来市场情况的变化也将对收入、税收的实现造成不确定性影响。该项目预计短期内不会对公司整体经营业绩产生重大影响。

6、本项目合同有关项目每亩产值及税收贡献的条款并不代表公司对未来业绩的预测，亦不构成公司对股东的业绩承诺。

特此公告。

东莞市华立实业股份有限公司董事会

2018年5月9日