

杭州中泰深冷技术股份有限公司

关于取得国有土地使用权暨投资进展公告

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。

杭州中泰深冷技术股份有限公司（以下简称“公司”或“中泰股份”）分别经2020年4月24日公司第三届董事会第二十一次会议、2020年5月18日公司2019年度股东大会审议通过了《关于投资深冷装置产能优化提升以及新技术研发基地项目的议案》，同意公司在富阳经济技术开发区东洲新区投资新建“深冷装置产能优化提升以及新技术研发基地项目”（暂定名）。项目总规划建设用地面积138.67亩，拟投资金额为11.00亿元，资金来源为公司自筹资金。

建设用地根据项目用地的实际情况和挂牌计划分为两期进行，一期土地公司已于2020年6月通过招拍挂程序以5,661万元竞得富政工出【2020】23号国有土地使用权，受让土地面积74,978平方米，并于2020年6月28日与杭州市规划和自然资源局富阳分局签订了《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号3301832020A21068）。详见2020年7月1日巨潮咨询网(公告编号2020-047)。

二期土地公司已于2020年10月通过招拍挂程序以1,322万元竞得富政工出【2020】45号国有土地使用权，受让土地面积17,486平方米，并于2020年10月与杭州市规划和自然资源局富阳分局签订了《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号3301832020A21083）。

现将项目具体情况以及取得国有土地使用权进展情况披露如下：

一、项目基本情况

1、项目名称：深冷技术新能源、高端装备智能制造产业项目（以下简称“本项目”或“项目”）

2、项目实施主体：杭州中泰深冷技术股份有限公司

3、项目建设地点：富阳经济技术开发区东洲新区

4、项目建设内容：用地面积 138.67 亩、建筑面积 13 万平方米，建设内容包括厂房、研发楼、仓储设施等。

5、项目建设期限：本项目计划在与相关部门签订《国有建设用地土地使用权出让合同书》之日起六个月内正式开工，建设工期约为 48 个月。

二、竞拍的土地使用权基本情况

（一）一期竞拍的土地使用权基本情况

- 1、土地位置：富阳经济技术开发区东洲新区
- 2、宗地编号：富政工出【2020】23 号
- 3、出让面积：74,978 平方米(112.467 亩)
- 4、规划用途：工业用地
- 5、容积率： $1.3 \leq \text{容积率} \leq 2.0$
- 6、绿地率： $\geq 15\%$
- 7、建筑密度： $\leq 65\%$
- 8、土地出让年限：50 年
- 9、土地出让综合价金：5,661 万元人民币

（二）二期竞拍的土地使用权基本情况

- 1、土地位置：富阳经济技术开发区东洲新区
- 2、宗地编号：富政工出【2020】45 号
- 3、出让面积：17,486 平方米(26.229 亩)
- 4、规划用途：工业用地
- 5、容积率： $1.3 \leq \text{容积率} \leq 2.0$
- 6、绿地率： $\geq 15\%$
- 7、建筑密度： $\leq 65\%$
- 8、土地出让年限：50 年
- 9、土地出让综合价金：1,322 万元人民币

三、本次竞买土地使用权的目的及对公司的影响

随着能源化工行业技术革新以及工业需求的增加，深冷技术装置的应用场景也在不断扩大，电子制造、新能源等领域对深冷装置的需求也逐渐提升。受益于公司多年的技术积累、客户基础以及市场布局，公司在手订单充足，产能

已趋饱和，但公司厂房、设备、人员等已不能满足在手订单的要求，核心产品的产能已不能满足未来发展规划所需，为解决公司在手订单的交货要求、提升产品质量，维护并提升公司市场形象，应对未来技术的革新以及在市场竞争保持核心竞争力，落实公司战略规划，急需提升并优化深冷技术装备的产能，提升研发能力，急需购置厂房及设备、招聘生产、技术、管理团队。

本次竞买土地使用权的资金来源为自筹资金，将用于公司生产基地项目建设，项目建设完成后公司产能将进一步提升，产品结构进一步优化，将更好满足公司在手订单的需求，匹配公司未来发展需求，从而不断提升公司综合竞争实力，有利于为公司的持续、稳健发展提供保障。

本次签署《成交确认书》后，公司将根据有关规定缴纳土地出让金。

四、相关风险提示

1、该项目的实施尚须环评审批和施工许可等前置审批工作，尚存在不确定性。

2、该项目已取得杭州市富阳区发展和改革局的项目投资备案，项目具体可行性研究报告仍在编制中，项目的建设及实施仍存在较大不确定性；投资项目中的建设内容、投资金额等数值均为计划数或预计数，并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。同时项目从建设至达产需一定的时间周期，短期内难以形成规模经济效益，在项目建设过程中仍可能存在其他相关不确定因素，公司将充分考虑各方建议，严格履行审议程序审慎研究决定，并根据项目进展情况及时履行信息披露义务。

3、公司作为能源化工行业，与宏观经济的稳定增长、工业需求增加有密切的关系，目前全球疫情面临二次爆发危机，国内外需求也未完全恢复，且无准确恢复时间，若本项目建成后国内外经济长期低迷，工业需求不足，或者国际环境发生重大变化导致外需不足，则存在产能不能及时消化、经济效益无法实现的风险。

敬请广大投资者注意投资风险。

五、备查文件

- 1、《土地成交确认书》
- 2、《国有建设用地使用权出让合同》

特此公告！

杭州中泰深冷技术股份有限公司 董事会
2020年11月4日