

山东省中鲁远洋渔业股份有限公司 关于签署投资协议的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别提示：

1. 本次签署的《投资协议》（以下简称“本协议”）为双方经磋商后达成的意向性合作，相关约定付诸实施和实施过程中均存在变动的可能性。
2. 公司将根据相关事项后续进展情况及时履行相应的决策程序和信息披露义务。
3. 公司暂时无法预计本次合作协议对公司本年度财务状况、经营成果的影响。
4. 本协议内容不构成关联交易，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。

一、协议签署概况

2021年4月26日，山东省中鲁远洋渔业股份有限公司（以下简称“公司”“乙方”）与中国—上海合作组织地方经贸合作示范区管理委员会（以下简称“甲方”）签订了《中鲁海洋创新产业园项目“标准地”投资协议》，甲方提供给乙方一期用地约200亩（以实际工业用地供地面积为准）工业项目生产用地以及后续预留300亩发展用地，用于建设中鲁海洋创新产业园项目，产业园具体投资内容包括：智能化超低温冷链物流、金枪鱼食药科研、海洋生物医药、新型远洋培训教育、高科技精细生产加工、金枪鱼

实物交割、多样性产业基金支持中心等项目集群，计划投资不低于 20 亿元人民币。

本次行为不构成关联交易，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。

二、协议当事人

合作方名称：中国-上海合作组织地方经贸合作示范区管委会

所在地址：中国-上海合作组织地方经贸合作示范区长江路 1 号。

公司与中国-上海合作组织地方经贸合作示范区管委会不存在关联关系。

三、投资协议的主要内容

（一）项目概况

项目位于青岛市胶州市上合示范区内，计划总用地面积约 500 亩，一期用地约 200 亩（以实际工业用地供地面积为准），上合示范区为项目预留 300 亩发展用地。项目计划投资额不低于 20 亿元人民币。乙方在甲方辖区注册从事经营的公司，本协议经双方签订后 10 日启动注册工作。注册完成后，本协议中乙方的权利和义务由“新公司”承继履行，乙方承担与本协议相关的连带责任。根据《中国—上海合作组织地方经贸合作示范区企业投资工业项目“标准地”工作实施方案（暂行）》最低要求，乙方承诺项目亩均固定资产投资强度不低于 380 万元/亩；项目全部达产后，每年度可实现销售收入不低于 30 亿元；项目达产次年起的，年上缴综

合税收不低于 30 万元/亩。

（二）土地取得方式及建设要求

1. 土地取得方式：乙方应在完成公司工商注册后，由“新公司”以招拍挂形式取得土地使用权。

2. 土地价格：由胶州市自然资源和规划局按照国家规定的市场价格组织该项目用地招拍挂，总价款以《国有土地使用权出让合同》约定为准。

3. 用地交付：具体交付条件及时间按《国有土地使用权出让合同》的约定执行。

4. 使用年限：根据国家《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》规定，工业用地使用权年限为 50 年。

5. 规划指标：乙方按照土地出让确定的用地规划条件及国家规范要求进行规划设计，并承诺本项目的各项建设指标均符合法律法规和有关规定。具体规划指标以《国有土地使用权出让协议》所确定的规划条件各项指标为准。

6. 建设内容：建筑密度不低于 40%，容积率大于 1.8。新建厂房一般不得低于 3 层，且符合安全生产和环境保护要求。除生产安全、工艺流程等有特殊要求外，不得建造单层厂房，按照规范配套建设地下空间。项目内部绿地指标建议以规划主管部门相关要求为准。项目一期总规划建筑面积约 23.5 万平方米，主要建设总部基地办公楼、研发中心及生产性厂房。

7. 建设工期：乙方应在取得土地后 3 个月内完成施工许可手续办理，并在施工许可手续批准后 10 个工作日内开工

建设。首次开工建筑面积不低于 12 万平方米，原则上约 23.5 万平方米的建筑两年内竣工投产。乙方全部竣工投产后应通过甲方有关部门组织的竣工验收。如因土地交付或行政审批等相关手续延迟的，乙方建设期限相应顺延。

（三）甲方权利和义务

1. 甲方有权依据本协议的约定对乙方工程进度、用地规模、投资强度等实施全程监管。

2. 甲方成立项目推进服务小组，为项目提供全天候、全方位服务，为乙方提供投资企业的注册登记以及协调规划、土地、环保等各部门服务工作。

3. 甲方负责将道路、水、电力、给排水、通信等通用基础设施配套至乙方项目用地红线附近。（如项目有特定基础设施配套需求，可单独协商约定）

4. 确保该宗土地无坟地等权属纠纷；协助乙方调处在生产建设过程中与周边群众发生的各种纠纷矛盾。

（四）乙方权利和义务

1. 依法享受本协议项下国家、山东省、青岛市、胶州市以及甲方出台的有关政策。

2. 乙方应当在甲方辖区注册从事经营的公司，按期足额缴纳注册资本，注册成立的新公司在甲方所在地税务机关纳税。

3. 按照法律规定办理建设工程相关审批手续，确保项目建成后符合环境保护、安全生产、消防、人防、能耗、地震、气象、交通等有关要求。

4. 乙方取得项目建设用地后应当严格履行《国有土地使用权出让合同》，按时进行项目建设，不得擅自改变土地用途，不得造成土地闲置，否则甲方有权（报请相关部门）依法无偿收回土地使用权。

5. 按照本协议约定的建设内容、建设进度、投资强度和规划指标，如期完成本项目的建设、验收和营业。

6. 项目达产后，销售规模和税收贡献必须满足本协议规定的要求。

7. 乙方承诺就本协议项下各项义务的履行接受甲方相关部门的监督。

（五）违约责任

基于甲方按本协议约定所给予乙方的优惠政策，乙方及乙方注册投资的企业如不履行或不完全履行本协议项下的义务，应承担相应的违约责任。

1. 甲方违反本协议的约定，未按时交付土地，且无法采取补救措施并导致乙方未能实现项目预期建设进度，则乙方建设工期予以顺延。

2. 乙方未按约定支付所有土地款及其他相关费用的，甲方有权单方面解除协议，按照土地出让有关规定或《国有土地使用权出让协议》约定执行。

3. 乙方不能按期开工建设的，应提前 10 日向甲方提出延建申请，但延建期限最长不超过 6 个月。甲方不同意延建或延建期满后非因甲方原因导致乙方仍未开工建设的，甲方有权单方面解除本协议，可依法无偿收回项目用地，其地上

建筑物、构筑物归甲方所有，所造成的损失由乙方自行承担。

（根据土地出让有关规定或《国有土地使用权出让协议》约定，乙方未在规定的时间内及时缴清土地价款，须按所欠土地款1‰每天向甲方缴纳违约金，逾期60天，甲方有权无偿收回土地使用权，地上建筑物、构筑物归甲方所有）

4. 乙方因自身原因不能按时完成项目建设进度、达产目标和相关经济指标，甲方有权取消给予乙方优惠政策，已经给予的，乙方应当全额予以退还，并按照银行同期贷款基准利率支付利息。乙方项目建成生产运营后，如长期处于僵尸企业状态，甲方如按照国家、省、市相关规定协议回收用地时，应扣除乙方享受的土地优惠政策。

5. 乙方擅自改变土地用途或项目性质，甲方及有关部门有权解除本协议，无偿收回土地使用权，地上建筑物、构筑物归甲方所有。

6. 在本协议约定的建设工期届满后，若项目宗地面积有25%以上连片闲置（不含绿化用地）或投资强度未达到的，视为乙方违约，除不再享受甲方给予的优惠政策和待遇外，甲方有权无偿收回全部或部分土地使用权。项目建成之前，未经甲方书面同意，乙方擅自整体转让项目、间接转让项目构成根本违约，甲方有权追究乙方因违反协议约定转让对甲方所造成的损失。

7. 乙方通过招拍挂方式竞买项目建设用地未能成功，本协议即自行终止。协议因此而终止的，双方均无需承担违约责任。

8. 双方各自指派相关人员组成项目建设考核评估小组，按照开工建设、试产、投产、量产、达产等关键时点对项目建设及运营情况进行考核评估，并以此作为落实约束措施的依据。

四、对上市公司的影响

本次投资协议的签署，符合公司发展战略规划，更有利于发挥公司在金枪鱼产业服务、交易、冷链物流方面优势；中鲁海洋创新产业园项目定位于上合示范区海洋经济创新发展标杆项目、国家“一带一路”产业示范集群。将聚焦金枪鱼产业多样性项目集群，打造相对完整、相互支撑的远洋渔业科技产业生态体系，促进海洋产品交易流通，整合行业和区域资源，打造优质化、规模化、有影响力的远洋集团和海洋经济实体，进一步完善海上、陆上冷链物流配套和国内外贸易网络，实现全产业链融合发展。将有助于进一步提高公司的市场价值和影响力。

五、风险提示

1. 本次签订的协议对公司本年度财务状况、经营成果的影响，需视协议双方后续合作的实施和执行情况而定，公司暂时无法预计本次合作协议对公司本年度财务状况、经营成果的影响。

2. 《投资协议》的项目用地需要通过挂牌出让方式获得，可能存在竞买不成功的风险。此外还需要按照法律规定办理建设工程相关的审批手续，确保项目建成后符合有关要求。

3. 本协议中项目达产效益条款并不代表公司对未来业

绩的预测，亦不构成对投资者的业绩承诺。公司郑重提示投资者理性投资，注意投资风险。

4. 公司将根据相关事项后续进展情况及时履行相应的决策程序和信息披露义务。

六、其他说明

1. 公司最近三年披露的框架性协议

签署时间	协议对方	框架协议名称	截至目前进展
2019年8月12号	中交产业投资控股有限公司	关于共同推进远洋渔业产业发展的战略合作协议	拟议中
2020年11月20日	中国-上海合作组织地方经贸合作示范区管委会	项目框架协议	推进中

2. 本协议签订前三个月内上市公司控股股东、持股 5% 以上股东、董监高持股情况未发生变化，未来三个月内上市公司控股股东、持股 5% 以上股东、董监高所持限售股份解除限售及股份无减持的计划。

七、备查文件

《中鲁海洋创新产业园项目“标准地”投资协议》

山东省中鲁远洋渔业股份有限公司董事会

二〇二一年四月二十七日