

## 西藏发展股份有限公司

# 关于公司控股股东西藏盛邦控股有限公司与拉萨经济技术开发区管理委员会 签署《项目投资协议》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、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### 主要内容及风险提示：

公司控股股东西藏盛邦控股有限公司与拉萨经济技术开发区管理委员会于2021年10月19日签署了《项目投资协议》，本协议所涉及的项目地块的土地使用权需按照国家规定，通过招标、拍卖或挂牌出让方式取得；西藏盛邦控股有限公司需在本协议签订之日起6个月内完成项目公司注册；根据协议，若西藏盛邦控股有限公司未在规定时间内完成项目公司注册或未按协议约定履行各项义务的，协议存在被终止的风险。

西藏发展股份有限公司（以下简称“公司”）于2021年8月9日、2021年8月25日召开了公司第九届董事会第四次会议、2021年第二次临时股东大会，审议通过了《关于暂时放弃商业机会的议案》，公司决议暂时放弃在拉萨经济技术开发区投资年产30万吨啤酒扩产建设项目的商业机会，由控股股东西藏盛邦控股有限公司（以下简称“西藏盛邦”）设立项目公司进行投资，公司将根据自身实际和发展需要，结合项目建设情况，于2024年12月31日前完成对该项目公司100%股权的收购。相关内容请详见于2021年8月10日、2021年8月26日披露于巨潮资讯网的相关公告。

公司控股股东西藏盛邦与拉萨经济技术开发区管理委员会于2021年10月19日签署了《项目投资协议》，协议主要内容如下：

甲方：拉萨经济技术开发区管理委员会

乙方：西藏盛邦控股有限公司

甲、乙双方本着平等互利、共谋发展的原则，根据《中华人民共和国民法典》及其他国家有关法律法规和政策规定，经友好协商，就乙方在拉萨经济技术开发区内投资建设年产30

万吨啤酒扩产建设项目达成如下协议，以便双方共同遵守执行。具体条款内容如下：

## 第一章 项目概况

第一条 项目名称：年产30万吨啤酒扩产建设项目。

第二条 项目投资内容：新建联合酿造车间，包括原料暂存仓、糖化工段、发酵工段、发酵罐区、动力设施等，配套完善污水处理站。

第三条 项目投资规模：乙方在拉萨经济技术开发区内设立独立法人的项目公司，投资总额不低于10亿元，实缴注册资本不低于30000万元（三年内完成实缴），注册资本占投资总额的比例符合国家有关要求。项目达产后，预计年产值约15亿元，预计年纳税约1亿元。

## 第二章 用地及建设

第四条 取得方式：按国家规定，该项目地块的土地使用权将通过“招、拍、挂”形式出让，土地使用权出让价以最终成交价为准。

乙方以项目公司参加该项目地块的“招、拍、挂”，在乙方摘牌并按照国土部门的规定缴清土地出让金、并以摘牌成交价缴纳办理《不动产权证》的相关税费后，甲方协助乙方办理《不动产权证》。

第五条 土地交付：以《国有土地使用权出让合同》中约定的内容为准。

第六条 建筑参数：该项目建筑参数需符合当地规划部门要求。

第七条 乙方承诺在获得用地红线和规划设计条件后90日内完成项目总体规划及总体设计方案，并承诺自签订《国有土地使用权出让合同》后6个月内正式开工建设。

乙方将严格按照项目规划和承诺的时间持续投入资金进行建设，保证该项目的建设进度，并承诺自《国有土地使用权出让合同》中约定开工日期后12个月内竣工，18个月内投入运营。自正式投入运营之日起，2年内达产。

第八条 乙方项目公司承诺不改变该地块的用地性质及获批准的规划指标，如将该地块的全部或部分转让则必须满足相关要求并取得甲方书面同意。

第九条 乙方承诺自本协议签订之日起，6个月内完成项目公司注册，并按照法律规定属地经营、统计和纳税。

第十条 乙方承诺亩均投资强度不低于350万元，项目达产后，亩均产值不低于300万元。

第十一条 项目全面达产后，提供就业岗位400个。

## 第三章 优惠政策

第十二条 为更好推动拉萨经开区转型升级、创新发展，根据项目的实施进度、经济效益、解决就业等方面按照《西藏自治区招商引资优惠政策若干规定》(藏政发〔2021〕9号)、《拉萨经济技术开发区专项资金实施细则》以及拉萨经开区各产业发展专项补贴政策精神，企业在符合条件的情况下，充分享受以下各项条款政策。具体如下：

1、税收优惠政策：根据《西藏自治区人民政府关于印发西藏自治区招商引资优惠政策若干规定的通知》第四、六条相关规定，企业所得税率按照西部大开发优惠税率15%执行，并依法减半征收或免征企业所得税地方分享部分；

2、金融政策：根据《西藏自治区人民政府关于印发西藏自治区招商引资优惠政策若干规定的通知》第八、九条等相关规定依法对项目建设配套融资予以优惠支持；

3、产业扶持政策：根据《西藏自治区人民政府关于印发西藏自治区招商引资优惠政策若干规定的通知》第十五条、十六条相关规定对项目建设依法予以专项资金支持；

4、就业创业扶持政策：根据《西藏自治区人民政府关于印发西藏自治区招商引资优惠政策若干规定的通知》第二十九条、三十条等相关规定对该项目解决就业予以优惠支持。

#### 第四章 项目支持

第十三条 鉴于本项目具有明显的带动效应、经济和社会效益，经双方协商，乙方在达到本协议第二章第七条约定内容情况下，甲方将给予乙方如下项目支持：

(1) 保障项目用地：结合实际情况，依法依规保障项目200亩左右的项目用地。

(2) 鉴于该项目投资及产出体量大，甲方给予乙方以下专项扶持。

1、甲方根据乙方实际完成的固定资产投资总额，按照《拉萨经开区固定资产投资专项扶持政策》，给予最高不超过10%的扶持，具体以正式印发文件为准。

2、甲方根据乙方达产后的工业总产值，按照《拉萨经开区促进限额以上商贸、规模以上工业、资质等级以上建筑业企业发展奖励办法》，给予相关专项扶持。

(3) 协调各级政府部门解决乙方项目建设过程中遇到的实际问题，例如：发改委的批复；项目规划、用地、环保等主管部门的批复；项目报批、建设施工、验收等相关手续以及办理取得许可证等。

第十四条 在签订本协议后，甲方积极协助乙方向金融机构进行融资；甲方投融资平台结合实际情况，以产业引导基金、小额贷款、贷款担保等形式协助乙方进行融资。

#### 第五章 违约责任

第十五条 (1) 若乙方未在规定时间期限(本协议第九条约定)完成项目公司注册或未按协议约定履行各项义务的，甲方有权单方面终止本协议。

(2)乙方应当正确使用土地,若乙方未经甲方书面允许,变更土地用途或变更项目建设内容的,乙方需按照《中华人民共和国土地管理法》的相关规定承担违约责任。

(3)若乙方未经甲方及相关部门书面允许,擅自转让项目用地的,甲方有权按照《中华人民共和国土地管理法》的相关规定进行处理。

(4)若乙方未在土地合同约定的期限内动工,造成土地闲置的,甲方有权按照《闲置土地处置办法》的相关规定进行处理。

## 第六章 协议主体

第十六条 甲乙双方在此明确,本协议中甲乙双方均为概括性主体。本协议效力不仅及于甲乙双方本身,同时也当然及于经双方安排实际享有本协议项下相关权利或者承担本协议项下相关义务(职责)的各有关方,包括经甲方安排或指派代表甲方履行相关职责的甲方所属部门或下属单位或经乙方安排实际负责该项目建设运营的关联企业。

第十七条 乙方为实施本协议约定项目注册成立具有独立法人资格的公司,应当以受让宗地为注册地,乙方对新公司履行本协议项下的义务承担连带责任。

特此公告。

西藏发展股份有限公司

董事会

2021年10月19日