

## 深圳华强实业股份有限公司

### 关于华强激光工厂城市更新项目建设投资的公告

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、误导性陈述或者重大遗漏。

#### 一、投资概述

深圳华强实业股份有限公司（以下简称“公司”或“上市公司”）位于深圳市福田区梅林街道的华强激光工厂城市更新项目（以下简称“华强激光工厂项目”或“项目”）于2015年纳入深圳市城市更新单元计划，目前该项目已经完成建筑物拆除、方案设计等工作，并已于近日取得基坑支护、土方工程施工许可证。

为推进华强激光工厂项目后续开发建设工作的顺利开展，公司于2019年10月17日召开董事会会议，审议通过了《关于华强激光工厂城市更新项目建设投资的议案》，同意公司全资子公司深圳华强云产业园管理有限公司开展项目的开发建设工作，项目投资总金额不超过人民币18.55亿元，项目资金来源于自有或自筹资金。董事会审议情况详见公司同日在《证券时报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上刊登的《董事会决议公告》。

根据深圳证券交易所《股票上市规则》及相关规定，本次投资事项不构成关联交易。本次投资不需提交股东大会审议，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。本项目的建设工程规划等须报政府部门审批同意。

#### 二、投资建设项目的的基本情况

- 1、项目名称：华强激光工厂城市更新单元（又称“华强云产业园”）。
- 2、项目实施主体：深圳华强云产业园管理有限公司，为公司全资子公司。
- 3、项目位置：地处深圳市梅林街道，东临梅秀路，西临梅振路，南临北环大道辅道，北临泰科路。
- 4、项目规划情况：根据深圳市城市规划委员会建筑与环境艺术委员会审批通过的规划，项目计划通过城市更新创建片区华强云中心，打造集产业发展、总

部研发、特色商业服务、生活配套于一体的信息产业综合体。项目拆除用地面积 31,755.6 平方米，其中开发建设用地面积 24,073.0 平方米；计容积率建筑面积为 144,400 平方米，其中产业研发用房 103,180 平方米（含创新型产业用房 5,160 平方米），产业配套用房 37,950 平方米（含配套商业 5,800 平方米，配套宿舍 32,150 平方米），公共配套设施 3,270 平方米（含社区服务中心 1,000 平方米，社区健康服务中心 1,000 平方米，社区老年人日间照料中心 1,000 平方米，小型垃圾转运站 150 平方米，公共厕所 60 平方米，再生资源回收站 60 平方米）。另外地下附设公共充电站建筑面积 700 平方米（不计入计容积率面积）。

5、项目投资概算：项目投资总金额不超过人民币 18.55 亿元，包括土地费用、前期费用、建筑安装费、管理费用、财务费用、营销费用、税费等。

6、项目资金来源：自有或自筹资金。

### 三、投资的目的和对公司的影响

本项目地处深圳市梅林街道，项目地块紧邻北环大道和新洲北环立交交汇处，靠近莲花山公园，交通便利，视野良好，地理位置优越，具有明显的区位优势。项目所处片区占位福田中心区北拓门户，片区内集聚了大量信息服务、互联网、智能终端等科技创新企业，具备优良的产业基础。本次项目实施符合政府对该片区的规划要求，项目建设将结合片区“智能科技产业带”等区域产业定位，把项目地块老旧的工业厂房和宿舍更新为集产业发展、总部研发、特色商业服务、生活配套于一体的信息产业综合体。

项目顺利实施后，将有效提升公司对现有自持土地的利用效率，有利于实现公司资产的保值增值，进一步提升公司资产的质量，为公司提供更加丰富、稳定的现金流来源，为公司其他业务，尤其是主营业务的快速发展提供有力支持。

### 四、项目投资风险分析

本项目具有投资金额大、建设周期长等特点，本项目的建设工程规划等须报政府部门审批同意。在项目开展过程中，受政府部门审批、原材料价格波动、自然气候等不确定性因素影响，项目的建设周期、投资总额等存在变动的风险；在项目建设完成后，受宏观经济政策、市场需求等多种因素的影响，项目投资回报

具有不确定性。

在项目开展前期，公司通过充分的论证，制定了合理的建设规划；在项目建设过程中，公司将加强项目管理，在保质的前提下合理控制建设支出，并组建专业且经验丰富的项目团队，确保项目建设按时保质完成；在项目建设完成后，公司将充分分析宏观经济政策走势、市场需求变化情况等，充分利用本项目优越的地理位置优势，探索出稳健的盈利模式。

## 五、备查文件

董事会决议。

特此公告。

深圳华强实业股份有限公司董事会

2019年10月19日