

证券代码：300130

证券简称：新国都

公告编号：2024-065

## 深圳市新国都股份有限公司

### 关于签署投资协议暨对外投资的公告

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。

#### 特别风险提示：

- 本次投资涉及的项目用地需要通过招拍挂公开出让方式竞拍取得，土地使用权能否竞得、土地使用权的最终成交价格及取得时间存在不确定性。
- 本项目投资金额、建设周期及实施进度等均为预估值，尚存在不确定性，公司将根据经营计划、资金情况及协议条款分步实施。
- 本项目在实施过程中可能会面临各种不确定因素，可能会受到宏观经济环境、行业发展趋势及国家或地方政策变化等不确定性因素影响，从而导致项目开工建设、竣工及正式投产能否按照预计期限完成存在不确定性。

#### 一、对外投资概述

##### （一）对外投资的基本情况

为提高公司的整体研发及智能制造水平，优化公司产业地理区位布局，深圳市新国都股份有限公司（以下简称公司或乙方）拟与东莞滨海湾新区管理委员会（以下简称甲方）签订相关投资协议书，投资建设“新国都集团智能制造与人工智能总部基地项目”（以下简称项目）。项目投资分两期，分别为项目一期和项目二期，总投资12亿元人民币（具体以实际投资额为准，含建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资、土地价款和流动资金等），其中项目一期总投资6亿元人民币（具体以实际投资额为准），待项目一期建设完工并达产，且如约达成相关供地条件后，公司可选择向甲方申请项目二期用地，并按照法律法规规定的程序竞买项目二期用地。项目二期所涉相关事项以双方另行签订的协议为准。后续如有进展，公司将及时公告。

##### （二）对外投资的决策和审批程序

2024年11月27日，公司召开了第六届董事会第十三次会议和第六届监事会第

十次会议，审议通过了《关于签署投资协议暨对外投资的议案》，公司董事会同意公司以自有或自筹资金投资建设“新国都集团智能制造与人工智能总部基地项目”，并同意授权公司管理层与东莞滨海湾新区管理委员会签署《新国都集团智能制造与人工智能总部基地项目投资协议》（以下简称本协议）；同时公司董事会授权公司管理层根据项目的实际情况办理本次投资具体事宜（包括但不限于签署项目相关协议、办理项目开工、施工及竣工手续等）。

根据相关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的相关规定，本次投资事项已经公司第六届董事会第十三次会议审议通过，无需提交股东会审议。本次对外投资不构成关联交易，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、协议对方基本情况

名称：东莞滨海湾新区管理委员会

地址：东莞滨海湾新区兴海路1号

协议对方不属于失信被执行人，公司与其不存在关联关系。

## 三、协议主要内容概述

甲方：东莞滨海湾新区管理委员会

乙方：深圳市新国都股份有限公司

### （一）项目概况

乙方拟在东莞滨海湾新区投资新国都集团智能制造与人工智能总部基地项目。乙方在东莞滨海湾新区设立全资控股子公司（以下简称项目公司）进行投资建设，项目投资分两期进行，合计投资总额12亿元人民币（具体以实际投资额为准，含建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资、土地价款和流动资金等）。其中，项目一期总投资6亿元人民币，待项目一期建设完工并达产，且如约达成相关供地条件后，公司可选择向甲方申请项目二期用地，并按照法律法规规定的程序竞买项目二期用地。项目二期所涉相关事项以双方另行签订的协议为准。

项目一期用地面积约19910平方米，约折合29.86亩；项目二期预计用地面积约20-25亩（具体面积以土地出让合同的地块面积为准），土地交易方式为国有用地公开出让。甲方将按照东莞市有关法律以及政策规定，委托东莞市公共资源

交易中心公开出让项目用地使用权。项目公司保证按照国家法律法规规定的程序竞买项目用地，并承担由此产生的一切责任。

## （二）主要权利和义务

1、乙方承诺：签署项目一期土地出让合同之日起算，乙方应在6个月内开工建设，开工建设之日起24个月内竣工并取得项目工程竣工验收备案证，取得备案证之日起6个月内投产，投产后第一个完整会计年起开始达产。

2、如乙方或项目公司在自然资源部门组织的本项目一期用地使用权招拍挂活动中未能竞得项目一期用地使用权的，则本协议自前述情形发生之日自动解除，乙方须自行承担项目用地的招拍挂及前期工作所产生的各项支出费用以及损失。任一方均不得因此向另一方主张任何权利或追究任何责任。

3、乙方或项目公司成功竞得项目一期土地后，在登记的土地使用权年限内，乙方承诺不会以任何理由将项目公司的注册经营地及产出、税收迁离东莞滨海湾新区。如因业务需要，在不导致项目公司控股权和实际控制权发生变更(累计转让股权比例不超过项目公司总股权20%)的前提下，乙方须提前1个月向甲方备案后方可进行股权调整。如因业务需要变更法定代表人、经营范围的，乙方须提前10个工作日向甲方备案后方可实施。

4、乙方或项目公司在取得项目一期用地的使用权后，不得擅自改变该地块的用途，不得在甲方未知晓的情况下擅自对项目用地使用权及其地上建筑物、附着物进行转让或发生任何形式的权属变更。乙方或项目公司在项目用地上建设的物业仅限于乙方或项目公司自用，如因自身业务需要出租的，须同时向甲方备案。

5、如乙方或项目公司成功竞得项目一期土地，且签署生效的《国有建设用地使用权出让合同》等文件后，未按约定完成投资强度、产出比、人才引进、研发投入占销售收入比重、能耗及其他规范要求任一指标义务，由甲方和乙方进行协商，就实现路径提出解决方案。协商不一致的，由甲方要求乙方进行为期一年的整改。整改期满，仍未达到协议约定标准的，甲方有权停止、追索收回乙方因项目投资行为所获取的优惠和奖励。如存在其他条款约定的违约责任，甲方仍有权根据其他条款要求乙方承担违约责任。

6、如本协议与将来的土地出让合同有冲突的，则以土地出让合同约定为准；如本协议有约定，土地出让合同无约定的，则仍以本协议为准。

### （三）协议生效

本协议为附生效条件的协议，本协议经协议双方签署且待本次交易通过乙方董事会或股东大会的有效批准后，方可生效。

## 四、本次投资的目的、存在的风险和对公司的影响

### （一）投资目的和对公司的影响

公司本次拟在东莞滨海湾新区投资建设智能制造与人工智能总部基地，符合公司中长期规划和战略，有利于提高公司的整体研发及智能制造水平，推动生产从传统制造模式向智能化、自动化方向转型升级，增强产品市场竞争力。同时，通过建设自有的生产经营场地，将有助于优化公司产业地理区位布局，巩固并提升在行业内的市场地位，增强核心竞争力和未来的整体盈利能力，推动公司实现可持续高质量发展。

本次投资资金来源为公司自有或自筹资金，不影响现有主营业务的正常开展，不会对公司的财务状况和经营成果产生不利影响。目前项目尚处于筹建阶段，短期内不会对公司经营业绩产生重大影响，未来投入建设期内会对公司经营业绩产生一定程度的影响，但从长远发展的战略方向而言，项目建成后将为公司未来的业务发展带来积极影响。公司将根据投资事项的进展情况，严格按照相关法律法规的要求及时履行决策程序及信息披露义务，敬请投资者谨慎决策，注意投资风险。

### （二）可能存在的风险

1、本次投资涉及的项目用地需要通过招拍挂公开出让方式竞拍取得，土地使用权能否竞得、土地使用权的最终成交价格及取得时间存在不确定性。

2、本项目投资金额、建设周期及实施进度等均为预估值，尚存在不确定性，公司将根据经营计划、资金情况及协议条款分步实施。

3、本项目在实施过程中可能会面临各种不确定因素，可能会受到宏观经济环境、行业发展趋势及国家或地方政策变化等不确定性因素影响，从而导致项目开工建设、竣工及正式投产能否按照预计期限完成存在不确定性。

4、本项目建成投产后，将增加公司当期费用、折旧及摊销等，可能导致公司净资产收益率下降，对公司经营业绩造成一定影响。

5、本次项目投资金额等数值均为计划数，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，敬请广大投资者注意投资风险。

6、目前公司预计能满足本协议要求的相应项目效益指标，但若未来公司及项目不能达到相应的指标，公司存在可能需要缴纳违约金、被停止、被追索收回获取的优惠和奖励、被启动项目回购等风险。

## 五、备查文件

- 1、第六届董事会第十三次会议决议；
- 2、第六届监事会第十次会议决议；
- 3、投资协议。

特此公告。

深圳市新都股份有限公司

董事会

2024年11月27日