

证券代码：871330

证券简称：优比贝柠

主办券商：西部证券

## 惠州优比贝柠科技股份有限公司购买土地使用权新建厂房的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

### 一、交易概况

#### （一）基本情况

为进一步优化公司产业布局，惠州优比贝柠科技股份有限公司（以下简称“公司”）拟在广东省广州市从化经济开发区鳌头工业基地购买土地用于投资建设生产及研发基地，用地面积约 22,000.28 平方米，预计购买土地使用权和设备，新建厂房合计投入金额不超过 5,000 万元人民币，最终投资金额以项目建设实际投入为准。公司董事会授权管理层负责本项目的组织实施等相关具体事宜，包括但不限于相关协议的签订等。

根据《广州市规划和自然资源局从化区分局国有建设用地使用权（穗规划资源从挂出告字（2025）7 号）招拍挂出让结果》，公司已通过招拍挂方式取得相关土地受让权，成交价为 1,646 万元人民币，最终成交价格以公司与政府相关部门签订的国有建设用地使用权出让合同为准。

#### （二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

根据《全国中小企业股份转让系统并购重组业务规则适用指引第 1 号—重大资产重组》1.1 规定：挂牌公司购买与生产经营相关的土地、房产、机械设备等，充分说明合理性和必要性的，可以视为日常经营活动，不纳入重大资产重组管理。公司本次拟购买土地使用权新建厂房及相关配套设施，与生产经营相关，不构成

重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

（四）审议和表决情况

公司于2025年11月6日召开第三届董事会第十七次会议，审议并通过了《关于购买土地使用权新建厂房的议案》，表决结果为：同意5票；反对0票；弃权0票。根据《公司章程》《董事会议事规则》《股东会议事规则》《对外投资管理制度》的相关规定，该议案无需提交股东会审议。

（五）交易生效需要的其它审批及有关程序

本次交易尚需依据竞拍结果与相关政府单位签订《国有建设用地使用权出让合同》和建设施工合同等。

（六）交易标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标的不涉及开展或拟开展私募投资活动，不是已在中国证券投资基金业协会登记为私募基金管理人，不会将公司主营业务变更为私募基金管理业务。

（七）交易标的不属于其他具有金融属性的企业

本次交易标的不属于小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司、互联网金融公司等其他具有金融属性的企业。

## 二、交易对方的情况

1、法人及其他经济组织

名称：广州市规划和自然规划局

住所：广州市越秀区吉祥路80号

注册地址：广州市越秀区吉祥路80号

注册资本：不适用

主营业务：不适用

法定代表人：不适用

控股股东：不适用

实际控制人：不适用

信用情况：不是失信被执行人

### 三、交易标的情况

#### （一）交易标的基本情况

- 1、交易标的名称：土地及新建厂房
- 2、交易标的类别：固定资产 无形资产 股权类资产 其他
- 3、交易标的所在地：从化经济开发区鳌头工业基地人和片区人和路西侧
- 4、交易标的其他情况

无

#### （二）交易标的资产权属情况

本次交易标的产权明晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况；不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施及其他妨碍权属转移的情况。

### 四、定价情况

#### （一）交易标的财务信息及审计评估情况

根据《广州市规划和自然资源局从化区分局国有建设用地使用权(穗规划资源从挂出告字(2025)7号)招拍挂出让结果》，公司已通过招拍挂方式取得相关土地受让权，成交价为1,646万元人民币。最终成交价格以公司与政府相关部门签订的国有建设用地使用权出让合同及和建设单位签订的建设工程施工合同为准。

#### （二）定价依据

本次定价的依据为《中华人民共和国土地管理法》等相关法律法规。最终成交价格以公司与政府相关部门签订的国有建设用地使用权出让合同及和建设单位签订的建设工程施工合同为准。

#### （三）交易定价的公允性

本次交易依法履行公开的拍卖出让程序，厂房建设参考市场价格。不存在损

害本公司和其他股东利益的情形，也不存在利益转移的情况。

## 五、交易协议的主要内容

### （一）交易协议主要内容

本次交易尚未签署协议，具体土地出让面积、实际成交价格、支付方式等均以土地竞拍结果及国有建设用地使用权出让合同、建设工程施工合同等法律文件的约定为准。

### （二）交易协议的其他情况

无

## 六、交易目的、存在的风险和对公司的影响

### （一）本次交易的目的

根据公司发展战略，结合公司实际情况并充分考虑了风险因素，本次交易对公司发展将起到积极有效的推动作用，对企业市场竞争力和盈利能力产生积极影响。

### （二）本次交易存在的风险

本次交易是基于公司发展的需要作出的审慎决策，但存在一定的市场、经营和管理风险。公司将建立健全的公司治理结构，明确经营策略，不断适应公司发展要求和市场变化，积极防范和应对风险。

### （三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易有利于公司的长期可持续发展，不会对公司未来财务状况和生产经营产生重大不利影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

## 七、备查文件

《惠州优比贝柠科技股份有限公司第三届董事会第十七次会议决议》

惠州优比贝柠科技股份有限公司

董事会

2025年11月7日