

深圳莱宝高科技股份有限公司

关于合作开展南山工厂城市更新改造项目的进展公告

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、误导性陈述或重大遗漏。

特别提示：

1、截止 2023 年 12 月 31 日，合作方——正中投资集团有限公司未取得南山工厂城市更新改造项目实施主体确认的批复文件，也未按照相关协议约定向公司支付第二笔拆迁补偿款人民币 4,500 万元。

2、截止本公告日，南山工厂城市更新改造项目整体实施进度迟延，公司与合作方就本项目的后续推进事宜暂未达成一致意见，双方签署生效的《深圳市南山区西丽街道莱宝真空城市更新单元项目合作协议》及其补充协议能否得到持续履行存在一定的不确定性，进而导致本项目能否继续推进实施存在一定的不确定性。公司将与合作方进行沟通协商，积极维护公司及全体股东的合法权益，后续将根据《深圳证券交易所股票上市规则》(2023 年修订)等有关规定，及时披露项目的具体进展或变化情况。

3、敬请投资者认真全面了解本次公告及提及的相关公告的全部内容，尤其是“四、风险提示及其他”的相关内容，注意投资风险，谨慎理性投资。

一、项目进展情况概述

为盘活深圳莱宝高科技股份有限公司（以下简称“公司”）位于深圳市南山区西丽街道高新北二道 29 号的南山工厂闲置土地及房产资产，分别经公司第七届董事会第十七次会议、2021 年第一次临时股东大会决议通过，同意公司与合作方——正中投资集团有限公司（以下简称“正中集团”）合作开展南山工厂城市更新改造项目（以下简称“本项目”）。公司于 2021 年 12 月 31 日与正中集团签署了《深圳市南山区西丽街道莱宝真空城市更新单元项目合作协议》（以下简称“合作协议”），同日公司与正中集团及其关联方——深圳同方有限责任公司就合作协议的履行担保事项签署了《保证合同》，具体内容详见公司 2021 年 11 月 17 日、2022 年 1 月 1 日分别刊载于《中国证券报》、《证券时

报》、巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于合作开展南山工厂城市更新改造项目的公告》（公告编号：2021-034）和《关于签署合作开展南山工厂城市更新改造项目相关协议的公告》（公告编号：2022-001）。

为积极推动本次合作项目顺利实施，本着精诚合作的原则，经充分协商，公司与正中集团于2023年6月30日共同签署了《深圳市南山区西丽街道莱宝真空城市更新单元项目合作协议之补充协议》（以下简称“补充协议”），将正中集团取得本项目实施主体确认的批复文件的时间顺延至2023年12月31日前，其他事项时间节点涉及以其取得实施主体确认的批复文件时间为起算条件的，均依此相应顺延，具体内容详见公司2023年7月1日刊载于《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于签署合作开展南山工厂城市更新改造项目相关补充协议的公告》（公告编号：2023-019）。根据补充协议的约定，正中集团应于2023年12月31日前取得本项目实施主体确认的批复文件，且最迟应于2023年12月31日向公司支付拆迁补偿款总额的30%，即：人民币4,500万元。截止2023年12月31日，正中集团未取得本项目实施主体确认的批复文件，也未向公司支付相应的拆迁补偿款。

截止2023年12月31日，本项目的专项规划审批已取得部分进展。2023年12月以来，公司与正中集团多次沟通了解本项目的实际进度和协商后续推进事项，并督促其履行按期支付前述第二笔拆迁补偿款的义务；正中集团鉴于其提出的城市更新政策及政府审批进度的不可控性、当前经济形势持续低迷、产业用房出租价格不断下降等相关情况，就本项目批复、付款等履约节点及有关合作条件事宜与公司进行协商，截止本公告日，双方就本项目的后续推进事宜暂未达成一致意见，也未签署新的协议文件。

二、公司拟采取的应对措施

鉴于前述《合作协议》及其补充协议均有效，且本项目专项规划批复已取得部分进展，为积极应对前述现状，一方面，公司将继续秉承精诚合作的原则，与正中集团就项目的后续推进相关事项进行沟通，力争尽快达成一致意见，并经履行必要的审批程序后，签署相应的补充协议等文件，努力促进本项目的顺利实施；一方面，公司将督促正中集团按照相关协议约定持续履行推进项目实施、支付拆迁补偿款等相关义务，并保留追究其相应责任的权利，积极维护公司及全体股东的合法权益。

三、本次项目进展情况对公司的影响

本项目的整体实施进度迟延，截止 2023 年 12 月 31 日公司未收到正中集团应支付的第二笔拆迁补偿款人民币 4,500 万元，双方就本项目后续推进事宜暂未达成一致意见，根据《企业会计准则》等有关规定，本次变化不影响公司 2023 年度的当期损益；如本项目后续发生终止实施的情形，《关于合作开展南山工厂城市更新改造项目的公告》（公告编号：2021-034）所述的本项目未来在相关条件满足时确认的资产处置收益将相应不存在，最终影响以会计师事务所的审计结果为准。

四、风险提示及其他

1、截止 2023 年 12 月 31 日，正中集团未取得本项目实施主体确认的批复文件，也未向公司支付第二笔拆迁补偿款。

截止本公告日，公司与正中集团就本项目的后续推进事宜暂未达成一致意见，也未签署新的协议文件，双方签署生效的《深圳市南山区西丽街道莱宝真空城市更新单元项目合作协议》及其补充协议能否得到持续履行存在一定的不确定性，进而导致本项目能否继续推进实施存在一定的不确定性。敬请投资者认真全面了解《关于合作开展南山工厂城市更新改造项目的公告》（公告编号：2021-034）、《关于签署合作开展南山工厂城市更新改造项目相关协议的公告》（公告编号：2022-001）和《关于签署合作开展南山工厂城市更新改造项目相关补充协议的公告》（公告编号：2023-019）的全部内容并注意投资风险。

2、公司将积极采取前述各项应对措施，努力推进项目实施，积极维护公司及全体股东的合法权益，后续将根据《深圳证券交易所股票上市规则》(2023 年修订)等有关规定，及时披露项目的具体进展或变化情况。

3、公司指定的信息披露媒体为《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），敬请投资者关注相关公告并注意投资风险，谨慎理性投资。

特此公告

深圳莱宝高科技股份有限公司

董事会

2024 年 1 月 2 日