

华凯易佰科技股份有限公司

关于对外投资拟设立全资子公司及购买土地使用权的公告

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、误导性陈述或重大遗漏。

特别提示：

1、华凯易佰科技股份有限公司（以下简称“公司”或“华凯易佰”）拟计划在中山市翠亨新区投资设立全资子公司（以下简称“中山项目公司”）并购买土地使用权建设华凯易佰华南总部（以下简称“投资项目”），投资项目拟选址用地位于中山市翠亨新区南朗街道翠亨村平顶片区。

2、本次投资项目未构成关联交易，未构成重大资产重组。本次投资事项经公司董事会审议通过后，尚需提交公司股东大会审议。

3、本次投资项目的实施不存在重大法律障碍。

4、本次拟投资设立的全资子公司尚需办理工商注册登记等手续；购买土地使用权尚需通过挂牌交易方式取得，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。公司将积极推进本次投资事项，严格按照相关规定，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

一、对外投资概述

公司于2024年2月2日召开第三届董事会第二十九次会议、第三届监事会第二十一次会议，审议通过了《关于对外投资拟设立全资子公司及购买土地使用权的议案》。

为满足公司未来经营发展的需要，增强市场竞争力，保障中长期战略规划的实施，公司于2024年2月4日与中山火炬开发区临海工业园开发有限公司签署《中山翠亨新区项目投资协议》，计划在中山市翠亨新区投资设立中山项目公司并购买土地使用权建设华凯易佰华南总部，投资项目拟选址用地位于中山市翠亨新区南朗街道翠亨村平顶片区，计划项目总投资额为15亿元人民币，本次投资事项的资金来源为自有资金及外部筹措资金，最终项目总投资金额以实际情况为

准。公司董事会授权管理层负责本次投资事项相关事宜的具体实施并签署相关合同文件。公司将根据进展情况及时履行信息披露义务。

根据《公司章程》等有关规定，本次投资事项经公司董事会审议通过后，尚需提交公司股东大会审议。本次投资事项不构成关联交易，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。

二、交易对方基本情况

公司名称：中山火炬开发区临海工业园开发有限公司

统一社会信用代码：91442000746264520K

注册资本：83,992.3815 万元

公司性质：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

注册地址：中山市翠亨新区和信路 18 号翠亨大厦 A 栋 20 楼

法定代表人：谭志

成立日期：2002-12-20

经营范围：区内土地投资开发；投资城市建设及工业配套建设；房地产开发；厂房出租；办公楼出租；商铺出租；物业管理；停车场管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

主要股东或实际控制人：中山火炬公有资产经营集团有限公司持股 100%。

中山火炬开发区临海工业园开发有限公司是中山市国有企业，在中山翠亨新区管理委员会指导下开展对外招商工作。鉴于信息保密原因，中山火炬开发区临海工业园开发有限公司无法提供最近一个会计年度的主要财务数据。

经核查，中山火炬开发区临海工业园开发有限公司不是失信被执行人，与公司不存在关联关系。

三、投资标的的基本情况

（一）新设全资子公司

公司将根据投资项目进展情况适时成立全资子公司，新设子公司为投资建设华凯易佰华南总部的实施主体。

（二）购买土地使用权

1、土地使用权出让人：中山市自然资源局

2、土地位置：中山市翠亨新区南朗街道翠亨村平顶片区

3、土地面积：56,093.10 平方米（折合约 84.14 亩），实际面积以不动产权证书标明的面积为准。

4、土地性质：工业用地

5、出让年限：50 年，实际使用年限以国土部门颁发的不动产权证书所载年限为准。

6、土地出让方式：由中山市人民政府授权的有土地出让资格的部门按国家土地政策规定进行建设用地公开交易，出让的用地为国有建设用地。

7、土地价格：国有土地使用权公开交易起始单价（或起始价）最终以中山市相关部门会审为准，土地出让价最终以建设用地公开交易成交价格为准，公开交易过程中所产生的有关税收和费用按国家政策、土地挂牌出让标书的约定执行。

8、实施方式：公司董事会授权公司管理层全权办理土地竞拍、产权过户等相关的全部事宜。

四、投资协议的主要内容

甲 方：中山火炬开发区临海工业园开发有限公司

乙 方：华凯易佰科技股份有限公司

（一）投资项目基本概况

1、项目名称及基本建设内容：

（1）项目名称：华凯易佰华南总部

（2）基本建设内容：主要建设华南总部（主要包括设计及研发办公室；IT 技术中心；产品核心生产组装线；产品实验、检测、检验室；智能仓储）及配套设施，打造规模化、集群化、创新化、品牌化，具有自主知识产权、技术先进、有一定规模的跨境出口电商产业示范基地。

2、投资项目拟选址用地位于中山翠亨新区南朗街道翠亨村平顶片区。

3、项目总投资额人民币 15 亿元。

4、实缴注册资本：15,000 万元人民币，乙方可根据实际投资情况，追加实缴注册资本。

5、项目总建筑规模约 22 万平方米（计容面积）。

6、土地用途：一类工业用地。

7、土地出让方式：由中山市人民政府授权的有土地出让资格的部门按国家土地政策规定进行建设用地公开交易，出让的用地为国有建设用地。

8、土地使用年限：50年，具体使用年限以国土部门颁发的不动产权证书所载年限为准。

（二）土地出让意向起始价格

国有土地使用权公开交易起始单价（或起始价）最终以中山市相关部门会审为准，土地出让价最终以建设用地公开交易成交价格为准，公开交易过程中所产生的有关税收和费用按国家政策、土地挂牌出让标书的约定执行。

（三）争议解决方式

本合同在履行过程中如发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成的，任何一方均可依法向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。败诉方承担由此产生的诉讼费、律师费等合理费用。

（四）生效条件

自双方签字盖章后，经乙方公司股东大会审议通过之日起生效。若项目未能通过准入审核，该协议则自动解除，且双方互不追究违约责任。

五、项目建设必要性及可行性分析

（一）有利于提高公司的行业竞争力

近年来，跨境电商行业竞争激烈，公司在中山建设华南总部有助于加强自身在供应链、物流等方面的建设，提高竞争力和运营效率，优化用户体验。项目落成后，公司可进一步满足市场需求，巩固市场地位，扩大市场份额。

（二）有利于公司拓展新兴业务领域

华凯易佰华南总部项目的建设将助力公司拓展业务领域，使公司更好地从原有的泛品业务向精品业务和跨境电商综合服务业务延伸。通过打造精品品牌和拓展家电等品类销售，覆盖更多的消费群体，扩大营收规模。同时，跨境电商综合服务业务的布局可以为公司带来新的增长点，提高公司的综合竞争力。

（三）有利于公司优化供应链管理

中山市拥有较为完善的制造业体系和丰富的供应链资源，为跨境电商的发展提供了坚实的基础。公司在此建设华南总部，可以更加充分、更加便利地利用当地的供应链优势和产业资源，为公司的业务发展提供强有力的支持。

（四）有利于促进中山市跨境电商行业发展

投资项目的建设将为中山市的跨境电商行业注入新的活力和动力。该项目将带来先进的运营理念、管理模式和供应链整合能力，促进中山跨境电商行业的转型升级。该投资项目有助于优化中山市的产业结构，提升相关产业的竞争力，推动中山市更好地融入全球贸易体系；同时将带动中山市制造业、物流业、电子商务等相关产业的发展，也将为中山市带来更多的就业机会，吸引优秀的跨境电商人才。

六、本次投资的目的及对公司的影响

本次投资和拟购买土地使用权将作为华凯易佰华南总部用地，短期内不会对公司的财务状况和经营成果产生重大影响。本次投资项目有利于公司拓展业务领域、优化供应链管理、提升整体运营效率，有利于公司进一步提升自身的持续经营能力和综合竞争力，符合公司发展战略规划和全体股东的利益。

七、风险提示

考虑到未来市场和经营情况的不确定性，本次投资存在一定的市场风险和经营风险，如因国家或地方有关政策调整、项目审批等实施条件发生变化，项目的实施可能存在延期、变更或终止的风险，但不会对公司目前经营产生重大影响。

本次投资事项拟设立全资子公司，尚需取得注册地市场监督管理局等主管部门的备案和审批，新设公司的基本信息以市场监督管理局的核准内容为准，时间进度存在不确定性的风险。

本次投资事项拟购买的土地使用权，需要通过地方政府的立项审批、招拍挂等程序进行竞拍，土地竞拍结果、最终成交价格、土地实际取得时间均存在不确定性。土地竞拍之后，中山项目公司尚需完成签署国有建设用地使用权出让合同和监管协议，并按合同约定的指标进行项目建设。项目建设过程中可能受有关部门审批手续、国家或地方有关政策调整等不可抗力因素的影响，项目实施进度存在一定的不确定性。

八、备查文件

- 1、公司第三届董事会第二十九次会议决议；
- 2、公司第三届监事会第二十一次会议决议；
- 3、公司第三届董事会独立董事第一次专门会议审查意见；

4、公司与中山火炬开发区临海工业园开发有限公司签署的《中山翠亨新区项目投资协议》。

特此公告。

华凯易佰科技股份有限公司董事会

2024年2月5日