

## 深圳莱宝高科技股份有限公司

### 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

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。

#### 一、补充协议签署情况概述

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 2022 年 1 月 1 日刊载于《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://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协议的公告》（公告编号：2022-001）。

合作协议签署后，双方积极合作推进公司南山工厂城市更新改造项目，受城市更新政策衔接、政府部门审批等因素影响，正中集团未能于合作协议签署之日起 12 个月内取得城市更新专项规划批复，且预计 2023 年 6 月 30 日前无法取得本项目实施主体确认的批复文件。此外，据公司了解，公司南山工厂附近的高新园区多个城市更新改造项目与公司情况类似，大部分处于暂停或终止状态。为积极推动本次合作项目顺利实施，本着精诚合作原则，双方经充分协商，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”）。

#### 二、补充协议签署主体情况

##### （一）补充协议的签署主体

甲方：深圳莱宝高科技股份有限公司

乙方：正中投资集团有限公司

## （二）补充协议签署主体的基本情况

补充协议签署主体的基本情况参见公司 2021 年 11 月 17 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）。

## 三、补充协议的主要内容

鉴于正中集团未能于合作协议签署之日起 12 个月内取得协议第六条第 1 款约定的城市更新专项规划批复，且预计 2023 年 6 月 30 日前无法取得本项目实施主体确认的批复文件，考虑到城市更新政策衔接、政府部门审批等因素影响，正中集团提议将取得本项目城市更新专项规划批复及合作协议第六条后续条款所述的时间节点顺延，并顺延合作协议第四条第 2、3 款约定的拆迁补偿款的支付时间。为积极推动本次合作项目顺利实施，本着精诚合作原则，经双方充分协商，达成以下补充协议：

1、甲乙双方一致同意，将合作协议第六条第2款乙方/项目公司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乙方/项目公司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。

前述顺延期限届满，乙方/项目公司如未能取得本项目实施主体确认的批复文件，甲方有权经履行其董事会、股东大会审批同意后终止本合作协议。

2、甲乙双方一致同意，由于上述时间节点的调整，合作协议第四条第2款、第3款中关于付款时间节点的起算，涉及自合作协议签订之日起18个月、30个月、42个月、54个月的付款时间节点，均相应顺延6个月。如乙方/项目公司取得本项目实施主体确认的批复文件之日早于2023年12月31日，则以乙方/项目公司实际取得项目实施主体确认的批复文件之日为准，后续各付款时间节点的相应顺延期限为乙方/项目公司实际取得本项目实施主体确认的批复文件之日减去2023年6月30日所得的天数，该等顺延期限最长不超过6个月。

3、甲乙双方一致确认，由于城市更新政策问题或政府部门审批原因导致任何一方履行合作协议迟延的，双方相互不追究违约责任，但任何一方因自身原因产生的违约行为均应按合作协议承担违约责任。

4、本补充协议内容与合作协议冲突的，以本补充协议内容为准。本补充协议未约定的事项和内容，按合作协议条款执行。

#### **四、本次签署补充协议对公司的影响**

本次签署补充协议是基于本项目上述实际进展情况，双方本着公平公正、平等互利、充分协商后对相关进度及款项支付时间节点等事宜进行顺延调整，明确了项目延期后仍无法取得实施主体确认时的救济措施，为后续双方合作奠定基础，不存在损害公司及全体股东的利益尤其是中小股东利益的情形。本次签署补充协议对公司本年度损益无影响。

#### **五、风险提示及其他**

1、根据补充协议相关条款约定，截止 2023 年 12 月 31 日，正中集团/项目公司如未能取得本项目实施主体确认的批复文件，公司有权经履行董事会、股东大会审批同意后终止本合作协议。因此本项目能否最终实施具有一定不确定性，敬请投资者予以关注并注意投资风险。

2、公司将积极配合正中集团推动项目审批工作，并密切关注项目进展情况，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](http://www.cninfo.com.cn)），敬请投资者关注相关公告并注意投资风险。

#### **六、备查文件**

深圳莱宝高科技股份有限公司与正中投资集团有限公司于 2023 年 6 月 30 日共同签署的《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之补充协议》

特此公告

深圳莱宝高科技股份有限公司

董事会

2023 年 7 月 1 日