

深圳拓邦股份有限公司
关于投资建设智能控制产业基地
暨签署《产业发展监管协议》的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

深圳拓邦股份有限公司（以下简称“拓邦股份”“公司”）于2026年9月23日召开第八届董事会第二十九次会议，审议通过了《关于投资建设宝安智能控制产业基地暨签署〈产业发展监管协议〉的议案》，现将相关情况公告如下：

一、对外投资概述

1、对外投资基本情况：基于公司业务发展需求以及整体生产经营规划安排，充分利用公司在智能控制领域的领先优势，公司拟在深圳市宝安区石岩街道投资建设“宝安智能控制产业基地”项目，与深圳市宝安区工业和信息化局（以下简称“区工信局”）签署《产业发展监管协议》，并竞买宗地编号为A706-0262的地块建设用地使用权。

2、协议签署情况：公司已于近日与深圳市宝安区工业和信息化局签署了《宝安区重点产业类项目产业发展监管协议》（以下简称《监管协议》或《本协议》）。公司参与了深圳市宝安区石岩街道普通工业用地建设使用权竞拍，并已签署《成交确认书》，用于投资建设“宝安智能控制产业基地”项目（以下简称“本项目”）。本项目建设用地面积约25,000平方米，总建筑面积约100,000平方米，土地使用权出让年期30年，项目总投资（含受让土地使用权价款、主体建筑、生产设备及其他配套设施投入）约为人民币8.4亿元。

3、根据《公司法》《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等相

关规定，本次对外投资事项在公司董事会权限审议范围内，无需提交公司股东会审议。本次对外投资不构成关联交易，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、投资项目基本情况

1、项目名称：宝安智能控制产业基地

2、项目实施主体：深圳拓邦股份有限公司

3、项目建设地点：深圳市宝安区石岩街道

4、项目建设内容：通过竞买方式取得普通工业用地建设用地使用权（出让年期 30 年）并投资建设智能控制产业基地

5、项目用地规模：项目建设用地面积约 25,000 平方米，总建筑面积约 100,000 平方米

6、项目投资规模：项目总投资（含受让土地使用权价款、主体建筑、生产设备及其他配套设施投入）约为人民币 8.4 亿元，最终项目投资总额以实际投资为准。

7、资金筹措方式：自有及自筹资金

8、项目建设进度：原则上自竞得用地后 1.5 年内开工建设，3.5 年内全部建成，竣工验收后 1 年内投产（最终以项目公司签署的《建设用地使用权出让合同》及其补充合同为准）。

三、《产业发展监管协议》主要内容

（一）协议方

甲方：深圳市宝安区工业和信息化局

乙方：深圳拓邦股份有限公司

（二）权利限制

1、转让、出租限制：乙方取得的建设用地使用权及建筑物 100% 的建筑面积

在全年期内不得转让；允许将一定比例用房租赁给产业链相关企业，出租比例不超过建筑面积的 20%，租赁价格及备案等须符合相关规定。

2、抵押限制：允许以宗地为单位进行抵押，且抵押金额不得超出合同剩余年期地价与建筑物残值之和。

3、股权变更限制：在全年期内不得以股权转让或变更等方式变相转让建设用地使用权以及附着于该土地上的建筑物、构筑物及其附属设施。

如因经营需要，在不导致控股权和实际控制权变更的前提下，经乙方书面报告甲方后可进行股权调整。

（三）履约核查及违约责任（主要情形）

1、核查安排：甲方对乙方实行全年期考核监管，在项目建成投产后 1 年内、投产后每隔 5 年、出让期届满前 1 年对本协议约定事项的履行情况进行核查，并有权进行不定期核查；乙方须按季度书面报告项目建设进展情况，直至项目建成投产。

2、主要违约责任：投资强度未达标的，甲方有权要求限期补足固定资产投资额，并支付投资不足部分 5%的违约金，再次核查仍不合格的按不足部分 10%支付直至达标；土地产出效率未达标的，支付产出效率不足部分 1%的违约金，再次核查仍不合格的按不足部分 2%支付直至达标；连续两个考核期土地产出效率未达标的，经宝安区政府审定后，甲方有权提请土地主管部门解除建设用地使用权出让合同并无偿收回建设用地使用权；产值能耗超标的，按超标部分能耗费用的 10%支付违约金，再次核查仍不合格的按 20%支付；税收强度未达标的，一次性支付税收贡献不足部分 1.5 倍的违约金，再次核查仍不合格的按不足部分 2 倍支付直至达标；违反转让、出租、抵押、股权变更限制或报告配合义务的，按协议约定支付违约金（其中擅自转让或违规调整股权的，按该地块出让价款的 20%支付违约金），情节严重的，甲方有权提请解除建设用地使用权出让合同并无偿收回建设用地使用权。

（四）退出机制

1、主动退出。乙方因自身原因终止项目投资建设，向土地主管部门提出终

止履行建设用地使用权出让合同并申请退还建设用地使用权的，土地主管部门报经原批准建设用地使用权出让方案的政府批准后，退还部分建设用地使用权出让价款（不计利息），收回建设用地使用权，地上建筑物、构筑物及其附属设施的补偿方式在建设用地使用权出让合同中予以明确。

报经原批准建设用地使用权出让方案的政府后未获批准的，乙方应继续履行建设用地使用权出让合同；拒不履行的，建设用地使用权和地上建筑物、构筑物及其附属设施无偿收回。

2、强制退出。出现法律法规规定、建设用地使用权出让合同约定的解除建设用地使用权出让合同情形的，土地主管部门有权按照相关法律法规规定、建设用地使用权出让合同约定收回建设用地使用权和处置地上建筑物、构筑物及其附属设施。

四、本次投资的目的和对公司的影响

近年来，公司智能控制器业务规模持续扩大，人工智能、机器人等新兴业务快速发展，公司现有深圳基地利用趋于饱和，产能扩充与产业升级需求日益迫切。本项目位于深圳市宝安区石岩街道，属于深圳市重点产业项目用地，符合《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录》鼓励发展类产业导向，未来将重点围绕高端装备、工业和机器人、AI应用、数据中心基础设施、自主智能业务等领域开展研发与生产，打造集研发、制造、全球服务于一体的现代化产业基地。项目建成后，将有利于公司依托深圳总部研发优势与珠三角供应链体系，优化产能布局、提升智能制造水平，支撑公司业务长期发展，巩固并提升公司行业地位与核心竞争力。

本次项目投资资金来源于公司自有资金及自筹资金，公司将根据项目建设规划合理实施，不会影响公司现有业务的正常运营。目前项目尚处于筹划阶段，短期内不会对公司经营业绩产生重大影响；项目投入建设期内会对公司经营业绩产生一定程度的影响，项目建成投产后，将为公司业务发展带来积极影响。

五、风险提示

1、本项目尚需取得建设用地，截至目前公司尚未签订《深圳市国有建设用

地使用权出让合同》。项目涉及立项、环保、规划、施工许可、环评、安评等有关报批事项，还需获得有关主管部门批复，存在一定的不确定性。后续公司将视具体进展及时履行信息披露义务。

2、本次建设项目的投资金额为基于当前条件的预估数，不代表公司对未来业绩的预测，亦不构成对投资者的实质性承诺。若未来宏观环境、市场条件或公司业务规划发生变化，该预估金额及投资规模存在调整的可能性，公司将根据实际情况分期、逐步投入。

3、本次项目建设实施周期较长、投资金额较大，在实施过程中可能面临技术衔接、资金筹措、工程管理等不确定因素，导致项目开工建设、竣工及正式投产的具体时间能否按预期计划完成存在不确定性。因此，短期内该项目不会对公司财务状况和经营业绩产生重大影响。

4、项目建成投产后，未来实际产能的消化及预期收益的实现，可能面临宏观经济波动、行业政策调整、市场竞争格局变化等外部环境因素影响，存在实际收益达不到预期目标的风险。

敬请广大投资者理性判断，谨慎投资，注意投资风险。

六、备查文件

- 1、第八届董事会第二十九次会议决议；
- 2、《宝安区重点产业类项目产业发展监管协议》。

特此公告。

深圳拓邦股份有限公司董事会

2026年9月24日