

# 中国宝安集团股份有限公司

## 关于控股子公司贝特瑞就锂离子动力电池正极材料项目

### 签署《租赁、投资协议书》的公告

本公司及董事局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、误导性陈述或者重大遗漏。

2015年12月4日，本公司控股子公司深圳市贝特瑞新能源材料股份有限公司（以下简称“贝特瑞”、“乙方”）与天津宝坻九园工业园区管委会（以下简称“甲方”）、天津市九园工贸有限公司（以下简称“丙方”）签署了《租赁、投资协议书》，三方就贝特瑞在天津宝坻九园工业园区投资建设“锂离子动力电池正极材料”项目达成租赁、投资协议。

上述协议的签订不构成关联交易，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。

#### 一、交易对方的基本情况

##### 1、天津宝坻九园工业园区管委会

天津宝坻九园工业园区管委会成立于2003年3月，是当地区政府的派出机构，其所管理的天津宝坻九园工业园区于2006年5月31日通过国家发展改革委员会审核，确定为省（市）级开发区，2009年8月被天津市确定为示范工业园区，规划面积33平方公里，发展定位为天津北部地区重要的新能源循环基地。九园工业园区作为天津市批准的31个区县工业示范园区之一，目前已经形成电梯、农机和新能源新材料三大主导产业。

##### 2、天津市九园工贸有限公司

法定代表人：张俊

注册资本：14280万人民币

住所：天津宝坻九园工业园区1号路5号

成立日期：2002年7月5日

经营范围：服装、建材、五金交电、化工材料（危险品及易制毒品除外）、钢材批发零售；通风管道、金属及塑钢门窗制造、加工；土地整理。

天津宝坻九园工业园区管委会、天津市九园工贸有限公司与本公司不存在关联关系。

## 二、协议书的主要内容

### 1、项目投资情况

甲方和丙方通过招商引资，引进了公司控股子公司贝特瑞投资的锂离子动力电池正极材料项目，该项目主要生产锂离子动力电池正极材料，规划产能 5 万吨/年，其中一期规划 1 万吨/年正极材料。一期项目租赁丙方现有厂房、场地 38 亩。

### 2、项目选址情况

项目选址厂区为丙方经区政府批准收购的资产，为九园工业园区孵化器。项目厂区占地 38 亩。乙方通过入驻孵化器，暂时通过租赁的方式取得上述项目场地。

场地资产现状：地块面积 25333.7 m<sup>2</sup>（38 亩），总建筑面积 15069.77 平方米：钢结构车间一栋，建筑面积 13070.57 平方米（局部两层 108.7 米\*114.8 米）；3 层混合结构宿舍楼一栋，建筑面积 996.04 平米；2 层钢结构综合楼一栋，建筑面积 1003.16 平方米。630kva 变压器三座。

### 3、租赁方式、期限、价格

甲、丙方同意将项目场地租赁给乙方使用。项目场地租赁期限为 6 年（从 2016 年 5 月 1 日起至 2022 年 4 月 30 日止），租赁期间乙方按照本协议约定进行投资使用，租赁期间甲方按约定的产值、税收考察。

甲、丙方应于 2015 年 12 月 30 日前将项目场地交付乙方使用。

项目场地为九园工业园区孵化器，按照孵化器政策，为扶持项目发展，本协议约定的租赁期间项目场地免收租金，丙方明确表示无异议。

甲、乙、丙三方承诺：租赁期满后，乙方可按 2100 万元的价格购买该项目场地，甲方、丙方按照国有资产处理程序自行完善相关手续。

甲方和丙方为乙方提供税收奖励、申请专项资金、贷款贴息、资质认定等相关政策支持。

#### 4、三方权利和义务的主要内容

(1) 项目场地已由丙方收购，但目前产权变更尚未完成。甲方和丙方承诺在 2016 年 3 月 31 日前完成全部产权的变更。若因此事给乙方造成损失，由甲、丙方负责赔偿；

(2) 丙方保证对项目场地有合法处置权且场地符合国家有关安全、消防及环保等有关规定；甲方和丙方保证乙方可正常使用项目场地且不会因此遭受任何第三方阻挠、索赔或其他任何争议；甲方和丙方保证该厂区符合六通一平条件，满足乙方生产条件；

(3) 乙方该项目所产生的税收必须在甲方园区缴纳，服从甲方管理。

#### 5、特别约定

(1) 项目场地实际交付日期发生迟延的，则本协议约定的租赁期限相应变更。

(2) 如乙方决定在项目所在地投资设立新公司或由乙方的子公司（或关联公司）进行投资的，则乙方有权将本协议项下的权利义务转让给新设立的公司或乙方的子公司（或关联公司）。

### 三、对公司的影响

在全球动力电池行业蓬勃发展的背景下，贝特瑞此次拟在天津投资建设锂离子动力电池正极材料项目，有利于贝特瑞进一步完善壮大锂离子动力电池材料产业链，发挥贝特瑞在行业多年深厚的技术积累，利用贝特瑞的市场行业地位和渠道资源，抓住市场机遇，做大做强动力电池正极材料，增加新的利润增长点，进一步提升行业话语权。同时，贝特瑞此次以免付前期租赁费的方式获得项目经营场所，有利于降低项目前期建设投入成本，并获得当地政府对项目的政策支持和资金帮助。贝特瑞加大对锂离子动力电池正极材料的投入建设力度，也将为本公司向“以新材料为主的高科技产业集团”的战略转型产生积极影响。

#### 四、风险提示

1、虽然协议中对项目场地的交付时间、产权变更及责任有明确约定，贝特瑞能否按照协议约定如期取得项目场地以开展建设工作，存在一定不确定性；

2、因受政策、市场等不确定性因素影响，该锂离子动力电池正极材料项目的投资建设进度和规模存在不确定性；

3、本次租赁、投资协议的达成对本公司本年度的经营业绩不会产生重大影响，敬请投资者理性投资，注意投资风险。

#### 五、备查文件

1、《租赁、投资协议书》。

特此公告

中国宝安集团股份有限公司董事局

二〇一五年十二月五日