

广州杰赛科技股份有限公司 关于投资建设杰赛科技产业园的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

为推进广州杰赛科技股份有限公司（简称“杰赛科技”或“公司”）产业转型升级，公司拟在广州市花都区投资建设杰赛科技产业园，以满足公司研发办公及产业发展的需要，具体情况如下：

一、项目概况

1、项目投资的基本情况

拟投资建设的杰赛科技产业园地处广州市花都区，以杰赛科技研发大楼为核心，辐射打造主导产业研发中心、生产中心和配套中心等，总规划面积 125.85 亩（约 83900 平方米），计划投资 16.05 亿元。杰赛科技产业园将以通信服务、通信装备制造和信息技术服务及智慧应用为主导，集产品研发、成果转化、技术服务、人才培养交流于一体的新一代电子信息产业园，打造通信系统与网络、卫星应用产业平台。计划以 5G 天馈设备研发及技术服务基地项目、通信装备制造基地项目和轨道交通融合通信平台研发及产业化项目为建设重点，结合实际发展需求，分阶段投资建设杰赛科技产业园。

2、董事会审议情况

公司第五届董事会第五次会议审议通过了《关于投资建设杰赛科技产业园的议案》并同意将该议案提交公司 2019 年第一次临时股东大会审议，并提请授权公司董事会决策及签署购置土地的相关文件、合同：同意公司购置产业园建设用地 125.58 亩（含土地使用费约 9,690.45 万元，税费及其它费用约 550 万元，共计约 10,240.45 万元，实际以土地竞拍结果为准）；同意公司结合实际情况投资建设杰赛科技产业园一阶段项目（投资估算 47,690 万元，不含购地款）。

3、本项投资事项不构成关联交易，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、产业园用地规划

随着公司业务规模化的不断扩张，对购置土地建设研发大楼及产业园区的需求越来越迫切，同时对公司未来发展具有划时代的意义。杰赛科技产业园建设用地 125.85 亩（约 83,900 平方米），均为一类工业用地，净用地面积 118 亩（约 78,479 平方米），容积率 ≥ 2.0 且 ≤ 4.0 ，计容面积 $\geq 156,958$ 平方米且 $\leq 313,916$ 平方米。产业园选址在广州市花都区境内、花都湖公园南面，未来花都城区绿心东南角。具体位于凤凰南路以西、广花路以东，位置距离广州高铁北站 5 公里、白云机场 7 公里、花都区中心 6 公里、广州市中心 50 公里。周围有广清高速、北二环高速、大广高速等，目前，地块附近正在建设地铁 8 号线延长线，地铁开通后可快速通达中心城区。

按购置土地的相关政策规定，花都区政府将采取公开挂牌方式出让土地，目前暂定为 77 万元/亩（最新定价），杰赛科技产业园项目总用地 125.85 亩，土地使用费约为 9,690.45 万元，税费及其它费用约 550 万元，共计约 10,240.45 万元（实际以土地竞拍结果为准）。购地使用资金为自有资金。

三、重点建设项目

（一）研发大楼及 5G 天馈设备研发及技术服务基地项目

1. 项目概述

公司利用自身基础和优势，以杰赛科技研发大楼及产业园建设为契机，围绕自身产业发展方向建设 5G 天馈设备研发及技术服务基地，突破 5G 通信系统小型化基站天线设计、大容量多通道深度覆盖解决方案设计以及下一代新型车联网系统解决方案设计的关键技术，同时提供下一代通信网络咨询、规划、设计和优化等一体化综合技术服务，打造具有一定规模和综合服务功能的通信设备研发、生产、销售及服务基地，实现服务收入快速增长，跻身世界一流通信设备供应及技术服务商。

2. 发展思路

通过投资建设杰赛科技研发大楼及研发基地，以满足现代化办公及研发的需要。在现有研发团队的基础上，吸引并招聘公司外部优秀研发人才，通过 5G 专

项技术研发项目，掌握基站天线小型化、大容量接入、新型人车交互及新型车联网系统设计等下一代移动通信系统中的核心技术。

3. 建设内容及规模

计划项目用地 30 亩，预计新建建筑面积 4.37 万平方米，主要功能包括研发办公、天线设备研发及办公场所、有源设备（包括大容量接入及深度覆盖系统、新型车联网系统）研发场所，5G 天线设备研发（新一代移动通信基站天线小型化技术、5G 仿真系统和大数据分析系统），以及员工办公场所和通信技术服务与信息服务大楼等。新增购置研发设备、通信设备、演示设备和规划设计工具等，推进 5G 相关技术产业化。

项目投资资金需求估算为 50000 万元。

（二）通信装备制造基地项目

1. 项目概述

通信装备制造基地项目定位于专用通信装备和高端通信设备的生产制造。本项目将整合杰赛科技现有的印制电路板、表面贴装、装备和机加工资源，进一步强化杰赛科技 PCB 业务、SMT 业务发展中形成的高品质、柔性、智能、敏捷制造优势，补齐信息化、供应链、物流、装备、测试等 5 个短板，打造整体交付能力。公司将立足于现有制造资源，打造规模化的精密加工生产线、整机装配生产线以及物流中心，为专用和民用客户提供机加工、器件采购、SMT 服务、电子产品装配测试、物流配送等一体化服务，承接为主的各类通信装备加工制造业务。

2. 发展思路

按照分步实施的思路，通信装备制造基地项目首先满足近期生产能力建设要求，延续及拓展杰赛科技现有的 PCB 高端制造业务、SMT 业务和通信天线业务，将本项目建设成为信息化、智能化的高端制造中心。

3. 建设规模及内容

计划项目用地 49.85 亩，预计新建建筑面积约 7.23 万平方米，主要建设数字化设计与制造、精密加工、SMT 生产装配、整机装调及集成装车机等区域，配套建设仓库和综合管理楼等，本项目建成后，将充分发挥公司现有资源优势和业务优势，对相关业务的各个环节进行整合优化，提高通信装备全流程生产制造能力。

项目投资资金需求估算为 60,000 万元。

（三）轨道交通融合通信平台研发及产业化项目

1. 项目概述

聚焦地铁通信集成、地铁公务/专用电话、地铁无线通信、有轨电车通信市场，在充分挖掘用户现有需求的基础上，利用大数据、5G、物联网等技术，不断开拓新的业务领域，重点开发包括融合核心网、融合基站、融合业务平台、多种形态行业终端的轨道交通融合通信平台产品。深耕轨道交通、电力交换调度和人防信息化等三个既有优势市场领域，进一步拓展轨道交通行业应用市场，巩固和提升杰赛科技在国内轨道通信领域的领先地位。

2. 发展思路

建立轨道交通融合通信平台产品研制中心及产业化基地，发挥杰赛科技在相关产品和产业创新中的主体作用，发展并完善科技成果产业化应用体系，建立完善的产品创新体系。同时，结合专网市场多客户群体特征，根据不同用户的不同需求提供差异化的产品解决方案；坚持自主创新的产业方向，打造可持续发展及自主可控的轨道交通融合通信平台产业生态圈。

3. 建设内容与规模

计划项目用地 46 亩，主要建设产品研发中心、生产装配调试中心和测试验证中心，新增购置研发、生产设备、检测仪器等。

项目投资资金需求估算为 50,500 万元。

四、分阶段建设计划

杰赛科技产业园计划建设用地 125.85 亩，按照“科学规划、风险把控、分步实施”原则，整体建设分为三个阶段实施。

第一阶段购置杰赛科技产业园用地，建设杰赛研发大楼及 5G 天馈设备研发及技术服务基地，以发展核心和优势产业为主，重点布局 5G 通信设备和技术服务等业务，计划用地 30 亩，预计 2021 年建设完成。

第二阶段建设通信装备制造基地，以整合优势资源为主，推进通信网络服务、物联网终端与应用、行业信息系统集成等优势产业转移，重点布局通信装备制造等业务。计划用地面积 49.85 亩，预计 2023 年建设完成。

第三阶段建设轨道交通融合通信平台研发及产业化项目，重点布局轨道交通融合相关业务，进一步延伸通信装备制造业务，计划用地 46 亩，预计 2025 年建设完成。

五、投资估算与资金筹措

（一）投资估算

杰赛科技产业园总投资 16.05 亿元，包括杰赛科技产业园土地购置、新建厂房和公共基础设施建设、工程建设其他费用、设备购置及研发成本、铺底流动资金等。（二）资金筹措

公司计划使用自有资金购置产业园建设用地。其他建设资金拟根据资金使用计划，主要通过以下方式解决：

再融资：拟通过资本市场进行定向增发、债权融资等方式，结合实际需求，筹集产业园建设所需资金。

其他方式：设备融资租赁，补充再融资不足的资金；以流动资金贷款，建成投产后补充运营阶段流动资金。

六、投资效益

根据可行性研究测算分析，项目整体计算期内的财务评价指标如下：

静态投资回收期	7.87 年	内部收益率	19.5%
投资利税率	22.9%	净现值	116618
投资利润率	19.5%	净现值比	72.7%

项目的财务内部收益率为 19.5%，高于行业基准财务内部收益率(10%)；财务净现值为 116,618 万元；静态投资回收期 7.87 年，本项目评价财务指标良好。

特别提示：本指标为可行性研究报告预测数据，不代表公司盈利预测，能否实现取决于宏观经济环境、市场情况、行业发展状况与公司管理团队的努力等多种因素，存在很大的不确定性，请特别注意。

上述数据表明：该项目的经济效益良好，能为企业增加较多的利润，为国家上缴一定的税收，偿债能力强，有较强的抗风险能力，全面衡量结果认为：本项目经济效益良好，项目可行。

七、投资的目的、对公司的影响和存在的风险

1、投资的目的和对公司的影响

随着公司业务规模化的不断扩张，购置土地、建设产业园，对公司未来发展具有划时代的意义。杰赛科技产业园建成后，将进一步提高杰赛科技承载及发展产业的能力，有利于杰赛科技立足于广州长远发展。

本投资建设项目符合国家产业政策，市场前景广阔，技术有保障，经济及社会效益较好，项目的建设具有必要性和可行性。

2、存在的风险

（1）投资风险

杰赛科技产业园项目以固定资产投资为主，整体开发投资额较大、实施周期较长，资金能否及时到位将影响项目的整体实施进度，若因资金紧缺不能如期完成建设，可能会导致土地闲置被政府部门处罚。另一方面，在投资建设过程中，可能受到技术更新换代及生产能力调整等因素的影响，购置的仪器设备等固定资产将不能满足研发及生产的需要，导致研发与生产能力可能会与预计的标准有所差别，从而对项目建成后的经济效益产生不利影响。若项目产出不能如期达到规划目标，则不能实现预期投资效益，可能导致公司财务状况恶化等情况。

（2）经营风险

杰赛科技产业园所涉及的产品及产业，目前市场前景良好，符合国家产业政策导向。但随着国家及产业结构调整等政策变化，可能会影响产品的市场需求，存在政策方面的潜在风险。全球经济的稳定性、产品应用领域和行业发展带来的市场需求变化，对本项目后续的市场拓展有一定影响，存在市场方面的潜在风险。另外，受人力资源、原材料、能源、国际汇率变化等因素影响，会对公司经营带来一定风险。

为尽量避免潜在的投资及运营风险，公司将结合实际需求情况，进一步细化产业园规划，按计划分阶段投资建设，分步筹集产业园建设所需资金。成本控制方面，在满足建设需求的情况下，采取适当措施降低建设成本，积极申请产业园建设专项补贴，尽可能提高资金使用效率。在仪器设备等固定资产投资方面，对固定资产投资所涉及的技术、经济等方面进行科学的安排，尽可能采购通用设备，加强设备的通用性。同时，根据市场发展调整建设进度，控制好投资与建设节拍，加强产业园建设过程的管理；进一步做好相关产业涉及目标市场的分析工作，努

力开拓市场，提高产品质量，提升服务质量，争取项目运营收入达到规划预期；结合花都区给予的人才引进政策，吸引产业发展所需高端人才。

八、监事会和独立董事意见

1、公司监事会意见：

本次投资建设杰赛科技产业园，符合深圳证券交易所《股票上市规则》、《中小企业板上市公司规范运作指引》等有关规定。符合公司发展战略，没有损害公司及公司非关联股东、特别是中小股东的利益。监事会对公司本次投资建设杰赛科技产业园事项无异议。

2、公司独立董事意见：

公司本次投资建设杰赛科技产业园的项目符合公司长远发展利益，符合公司发展战略，该事项和审议程序符合国家法律、法规和政策的规定，符合公司全体股东的利益，没有损害公司及公司股东，尤其是中小股东的利益。我们一致同意本次投资。

九、备查文件

- 1、公司第五届董事会第五次会议决议；
- 2、公司第五届监事会第五次会议决议；
- 3、公司独立董事关于投资建设杰赛科技产业园的议案的独立意见；
- 4、重点建设项目可研报告。

特此公告。

广州杰赛科技股份有限公司

董 事 会

2019年1月9日