

深圳市裕同包装科技股份有限公司 关于全资子公司越南裕展购买厂房及土地使用权的公告

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

深圳市裕同包装科技股份有限公司（以下简称“公司、本公司”）于2019年4月29日召开第三届董事会第二十七次会议，审议通过了《关于全资子公司越南裕展购买厂房及土地使用权的议案》，现将具体情况公告如下：

一、对外投资概述

根据公司业务发展的需要，提升子公司生产的持续性及稳定性，公司全资子公司越南裕展包装科技有限公司（以下简称“越南裕展”）拟以自有（自筹）资金购买原租赁使用的厂房以及土地使用权，总金额约折合人民币6,034.82万元。

根据公司章程、公司对外投资管理制度及相关法律法规的规定，本投资事项不涉及关联交易，也不构成重大资产重组，经本公司董事会批准即可生效，无需提交本公司股东大会审议。

二、交易对方介绍

（一）交易对方1：京北服务股份公司

- 1、公司名称：京北服务股份公司
- 2、公司住所：越南北宁省桂武县芳柳乡桂武工业区B7地块
- 3、企业类型：国有控股股份公司
- 4、主营业务：咨询，经纪，房地产拍卖，土地使用权拍卖，房地产经纪服务，房地产估价服务，房地产交易大厅服务，房地产咨询服务，房地产拍卖服务，房地

产广告服务，房地产管理服务。

5、关联关系：公司与越南京北服务股份公司不存在关联关系

（二）交易对方2：京北都市发展总公司

1、公司名称：京北都市发展总公司

2、公司住所：越南北宁省桂武县芳柳乡桂武工业区B7地块

3、企业类型：国有控股股份公司

4、主营业务：建造各种房屋；其他土木工程的建设；经营房地产和业主用户的土地使用权交易。

5、关联关系：公司与越南京北都市发展总公司不存在关联关系

三、协议主要内容

1、协议主体

甲方：甲方1：越南京北服务股份公司；甲方2：越南京北都市发展总公司

乙方：越南裕展包装科技有限公司

2、交易内容及定价

甲方将两块地的剩余使用权和四栋厂房转让给乙方，土地总面积为40,040.9平方米，厂房及办公室总面积为22,546平方米，参考当地市场价格，经双方友好协商，合计转让金额为折合人民币6,034.82万元。

3、双方职责

（1）甲方的职责

保证在签订本协议时，该财产在土地使用权、土地附属建筑工程所有权等方面没有法律争议；

尊重乙方资产的所有权，保证不干涉乙方的合法投资活动。

负责进行需要手续以乙方申请办理财产证，过户给乙方在乙方提交完办证所需

资料起3个月内,甲方要为乙方办理好财产证。

从甲方受全部乙方提交完办证所需资料起,超过六个月之后,乙方还没受到财产证,甲方必须向乙方退还乙方已给甲方付的款项。

(2) 乙方的职责

遵守甲方以及工业区的各项规定,遵守建筑法则,保护环境,消防设施,劳动安全,使用桂武工业区的下层建设,不影响该工业区以及其他租户的财产;

乙方公司信息发生变更时通知甲方,保证双方联系顺畅,如不及时通知甲方造成损失乙方要自行承担责任。

4、协议生效

本协议经双方必要的审批机构批准通过及相关政府单位批准通过(如有),并经双方法定代表人/授权代表签字并盖公章后生效。

四、投资的目的、存在的风险和对公司的影响

(一) 本次对外投资的目的

越南裕展于2016年1月成立,办公及生产运营场所均为租赁,本次购买原租赁厂房及土地使用权,一方面可以提升越南裕展生产运营的持续性及稳定性;另一方面,从长期规划来看,购买成本远小于租赁成本,可以大幅降低越南裕展运营成本,从而间接获得投资收益。

(二) 本次对外投资可能存在的风险

1、本项目投资资金来源为自筹资金,由此将导致公司现金流减少,增加财务风险;

2、本次对外投资是公司从长期战略规划出发做出的谨慎决定,将有效提升公司配套服务能力以及长期发展的稳定性。但受市场变化的不确定性及国家政策的影响,仍存在一定的市场风险和经营风险。公司将建立健全项目公司治理结构,完善内部管控制度和监督机制,根据市场变化及时调整经营策略,防范可能出现的风险。

（三）本次对外投资对公司的未来财务状况和经营成果影响

从公司长期发展来看，越南裕展的租金总成本远大于本次购买成本，越南裕展购买原租赁使用的厂房以及土地使用权事项，对公司的业绩提升、利润增长带来正面影响。

五、备查文件

1、公司第三届董事会第二十七次会议决议；

2、公司与越南京北服务股份公司、越南京北都市发展总公司签署的《转租土地的原则协议》以及《转让租赁土地地上资产的原则协议》。

特此公告。

深圳市裕同包装科技股份有限公司

董事会

二〇一九年四月三十日