

证券代码：603225

证券简称：新凤鸣

公告编号：2026-011

## 新凤鸣集团股份有限公司

### 关于公司对外投资的进展公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

#### 重要内容提示：

投资标的名称	新凤鸣（埃及）36万吨/年功能性纤维项目
投资金额（万元）	197,786.40
投资进展情况	<input type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 终止 <input type="checkbox"/> 交易要素变更 <input checked="" type="checkbox"/> 进展
特别风险提示	此次对外投资项目的实际达成情况会受到国家政策、法律法规、行业宏观环境等多方面因素影响。敬请广大投资者注意投资风险。

#### 一、对外投资基本情况

新凤鸣集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2025年12月12日召开了第六届董事会第四十三次会议，审议通过了《关于启动新凤鸣（埃及）36万吨/年功能性纤维项目的议案》，公司全资子公司新凤鸣江苏新拓新材料有限公司（以下简称“江苏新拓”）分别在香港和新加坡成立全资子公司新凤鸣实业（香港）有限公司（以下简称“香港实业”）和贝丝路发展有限公司（以下简称“贝丝路”）。香港实业和贝丝路在埃及共同成立新凤鸣（埃及）新材料有限公司（暂定名，以下简称“埃及新材料”），注册资本为14,000万美元，其中香港实业股权占比70%，贝丝路股权占比30%。埃及新材料负责本项目的投资建设以及生产运营，项目总投资约28,000.00万美元。

---

具体内容详见公司 2025 年 12 月 13 日披露于上海证券交易所官网（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）的《新凤鸣集团股份有限公司对外投资公告》（公告编号：2025-118）。

## 二、本次对外投资进展情况

2026 年 1 月 28 日，公司与阿拉伯埃及共和国苏伊士运河经济区管理总局、埃及泰达特区开发公司签署了《谅解备忘录》；与埃及泰达特区开发公司签署《苏伊士运河经济特区土地使用权转让合同》，并依据合同要求分期支付土地使用权费 10,940,358.20 美元，上述土地使用权费已包含在项目总投资范围内。具体情况如下：

### （一）谅解备忘录

甲方：阿拉伯埃及共和国苏伊士运河经济区管理总局

乙方：新凤鸣集团股份有限公司

丙方：埃及泰达特区开发公司

#### 1、项目情况

公司将在经济区内建设 POY、FDY 和 DTY 的制造工厂。产品主要为埃及、中东、非洲、欧洲等区域的纺织产业提供原料。本项目拟采用国际先进技术与装备，以及成熟先进的节能技术和节能设备，符合行业和当地对节能减排的要求。

#### 2、合作目的和意义

本次合作旨在搭建一个不具有法律约束力的沟通与协调框架，以通过协商与配合，探索并形成实施和推进本项目的适当机制，从而有效促进中埃产能合作，填补埃及纺织产业链上游的空白，为埃及纺丝技术水平带来质的提升，有力促进下游纺织服装产业的发展。项目全部投产后将解决当地劳动就业，且其产品中不少于 50% 将用于出口；同时将进一步吸引下游及配套产业的投资，助力中埃·泰达苏伊士经贸合作区和埃及苏伊士运河走廊经济带的快速发展。

---

### 3、三方职责

三方经友好协商，现就项目展开合作明确三方职责如下：

#### （1）甲方职责

支持乙方依法享受依据埃及 2002 年第 83 号法律及其修订所规定的各项税收及海关优惠政策。

提供必要支持，协助推进项目相关行政审批程序，包括通过“一站式服务”加快项目建设手续的办理。

#### （2）乙方职责

乙方应负责取得项目在中华人民共和国及阿拉伯埃及共和国所需的各项批准，丙方应提供必要的支持与协助。

乙方负责在“中埃苏伊士经贸合作区（泰达）”内开展项目的投资、融资、建设及运营，并同步推进未来项目的前期筹备工作。

乙方应遵守埃及现行的法律、法规，确保其开展的各项活动不违反埃及相关法律规定。

乙方负责确保其生产经营活动符合埃及政府制定的安全及环境保护相关标准。

#### （3）丙方职责

丙方负责保障并提供乙方项目所需的外部基础设施及能源配套条件，包括协助推进电力、天然气及水资源供应相关审批手续。

丙方应根据乙方需求提供工业用地及物业管理服务，并持续优化投资环境，如乙方实施未来项目，丙方承诺在苏伊士泰达合作区内提供相邻的工业用地及配套服务。

丙方负责在行政审批、咨询服务及用工支持等方面协助乙方，以改善项目投资条件。

---

#### 4、生效

本谅解备忘录经三方授权代表签字并加盖公章后生效。如项目未能取得必要的中国政府相关部门的对外投资许可，或未能取得阿拉伯埃及共和国境内所需的相关批准及许可，则本协议自动终止，各方互不承担责任，且不影响在本谅解备忘录终止时仍然有效的其他合同或协议的效力与履行。

本谅解备忘录的有效期为二十四（24）个月，自签署并生效之日起计算。任何一方均有权通过向其他各方发出不少于三十（30）日的书面通知提前终止本谅解备忘录。

本谅解备忘录使用中文、阿拉伯文书写。中文与阿拉伯文文本为本合同的正式文本，具有同等法律效力，如发生任何冲突或分歧，应以阿拉伯文文本为准。

#### 5、法律约束力

本谅解备忘录为不具法律约束力，不构成任何排他性安排，亦不得被解释为在各方之间建立合伙关系，或产生任何共同的承诺、义务、责任，亦不构成任何一方作出的投资承诺或保证。

任何一方均不被视为另一方的代理，且未经其他方事先书面同意，无权代表或约束其他方承担任何权利或义务。

### （二）苏伊士运河经济特区土地使用权转让合同

#### 1、苏伊士运河经济特区土地使用权转让合同（212,007.96 平方米）

甲方：埃及泰达特区开发公司

乙方：新凤鸣（埃及）新材料有限公司（正在注册中）

（1）土地使用权面积约 212,007.96 平方米，实际土地面积以《土地移交纪要》确定的最终测量数据为准。

（2）土地规划用途：包括但不限于以下领域：现代预制材料，化工及石化材料，纺织及成衣制品，新能源及可再生能源制造商，全供应/开发链（包括但

---

不限于电动汽车、电动汽车电池）。未经 MDC 和管理局事先书面批准，不得使用、占用或允许项目用地用于本合同规定以外的任何用途，也不得用于任何《环境法》规定的有害于环境的工业。

（3）土地使用期限：乙方享有的土地使用权期限自土地移交之日起计算，土地使用权期限为 50 年，最终以埃及有关部门颁发给甲方的土地使用权证规定的土地使用权截止日期为准。

（4）甲方确认本合同所转让的土地使用权是其合法拥有，不存在抵押、查封、第三人可合法主张权利等产权瑕疵。

（5）甲方确认，本合同签署时，为取得本合同所转让的土地使用权已支付了一切应付款项、费用，不存在债权、债务争议。

（6）乙方及其股东方确认，将依照 2002 年第 83 号《经济特区法》及其实施细则完成公司注册手续，用于开展聚酯纤维生产和相关活动，自此时起，乙方应承担本合同前言及条款中所列的全部权利与义务。

（7）甲方承诺，甲方自乙方项目建设之日起 5 年或项目投产之后 3 年（先到为准），不在其埃及国内的起步区、扩展区、延伸区内引进与乙方项目同类的新建项目，已入区企业不受此限制。

（8）乙方确认本合同所受让的地块将用于开展其生产经营活动，具体用途如下：一般项目：合成纤维（含再生纤维）制造、销售；合成材料制造、销售；货物进出口；非金属废料和碎屑加工处理；纸制品制造、销售；塑料制品制造、销售；木制品制造、销售；通用设备修理；产业用纺织制成品制造、销售；金属制品制造、销售；化学产品销售；包装装潢印刷品印刷（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

（9）乙方从事上述经营活动应按相关机构规则规定获得苏伊士运河经济区总局的审批。若乙方上述经营范围未获得苏伊士运河经济区管理局的审批通过或

---

因非乙方故意或重大过失未能获得公司注册登记，则本合同自动终止，双方均不承担违约责任；若乙方拟从事与以上所述经营不相符的活动时，必须事先得到甲方的书面许可，否则将视为根本违约。

（10）甲方应协助乙方取得项目的初步立项。如苏伊士运河经济区管理总局未批复同意设立该项目，则本合同自动终止，甲方对此不承担任何违约责任。

（11）乙方应在自取得项目初步立项之日起 6 个月内，完成项目初步立项批复中所要求的全部条件，包括但不限于：完成公司注册、进行环境影响评估并获得批准、完成土地合同备案、取得最终批复以及建设许可证等其他条件。如乙方未在上述期限内完成任何一项立项条件或者未取得苏伊士运河经济区管理总局关于延迟完成上述条件的书面许可，则双方另行协商完成期限。

（12）转让价格

甲乙双方商定，按照每平方米 45 美元（大写：肆拾伍美元整）的单价进行转让；本合同总价款 9,540,358.20 美元（大写：玖佰伍拾肆万零叁佰伍拾捌美元贰拾美分）；甲乙双方商定，合同总价款将依据交付土地的最终面积测量结果进行调整，调整后的总金额为最终交易价格。测量应在支付土地使用权费之前完成。

（13）付款方式

甲乙双方约定，乙方需以美元为币种支付金额给甲方。

第一期付款（即首付款）：乙方应在合同签订后的 7 个工作日内，向甲方支付受让土地总价款的 30%，金额 2,862,107.46 美元（大写：贰佰捌拾陆万贰仟壹佰零柒美元肆拾陆美分）。该付款以现金支票或发起人代付转账的方式支付，并在现金支票兑现或收到转账后 10 个工作日内进行土地移交。

第二期付款：乙方应在取得商业注册证且资金解冻后 10 个工作日内向甲方支付受让土地总价款的 70%，金额 6,678,250.74 美元（大写：陆佰陆拾柒万捌仟

---

贰佰伍拾美元柒拾肆美分），双方同意无论乙方是否获得商业注册证，该笔付款不应晚于 2026 年 5 月 30 日。

（14）自乙方支付完全部土地款后，甲方将尽职协助乙方在 3 个月内办理完毕土地使用权证。如土地使用权证在上述期限内因出现甲乙双方之外的客观原因而未办理成功，甲乙双方均有权解除土地合同，退款退地。

（15）延期利息

因乙方自身原因延迟支付应付款项，则应以欠付金额为基数按照 sofr+4% 向甲方支付延期利息，延期利息的计算时间自应付款到期之日起至实际付款之日止。

因甲方自身原因导致土地不能如期移交，则甲方应以乙方实际缴纳土地使用权费为基数，按照 sofr+4% 向乙方支付罚息赔偿，赔偿的计算时间自支付完土地款之日起至完成土地移交之日止。

（16）土地移交

乙方确认在签署本合同前，已经了解所受让地块地上部分的情况，确认该地块能够满足生产活动需要。

乙方项目建设期间，若在受让地块地下部分挖掘出金属矿产资源、古迹、文物等，或因其他非乙方原因，导致受让地块被回收或影响乙方使用受让地块的，乙方有权解除合同、要求甲方等面积更换就近地块或提供乙方认可的其他方案。对于受影响的受让地块，乙方无需支付土地使用权费。

甲乙双方商定，土地移交前甲方应完成土地平整，具备进场施工条件，无明显自然丘陵或沟壑缺陷。在乙方完成支付第一期土地款后的 10 个工作日内进行土地移交，土地移交前，由甲方向乙方发出书面移交通知。

土地移交当日，由双方组成委员会一致通过聘请的有资质的测量师实际测量该地块坐标面积，测量产生的费用由甲方承担。甲乙双方据此签订《土地移交纪要》。

---

自甲方向乙方发出书面移交通知之日起 22 个工作日内，乙方如无正当理由拒不参加土地移交活动或者拒不签署土地移交纪要的，视为甲方已经完成土地移交。

甲乙双方确认，在土地移交完成之前，由甲方承担受让地块的全部使用权内风险。在土地移交完成之后，由乙方承担受让地块的全部使用权内风险。如受让土地移交前存在遗留问题，即使土地完成移交后，仍由甲方负责处理。

#### （17）项目建设

乙方确认，将积极履行本合同目的，在受让地块上按照以下约定的时间开展其建设及生产经营活动。在甲方交付的土地、公用工程供应及基础设施等满足项目建设需要的前提下，乙方也确认，在建设过程中，应当参照执行相关规划规定，且根据项目时间表的规定，其项目应自土地移交之日起一年内动工建设，并自开工建设之日起两年内完成工程建设并开始生产。

如在项目建设的过程中出现重大情势变更或乙方非自身可控事件，导致乙方项目无法按照本合同约定的时间及计划按时完成开工建设生产和运营时，乙方可在此后 22 个工作日内以书面方式通知甲方，在通知到达甲方及乙方获得甲方及苏伊士运河经济区管理总局书面同意的前提下，不属于乙方违约，双方另行商定开工日期及工期完成事宜。

如在项目建设的过程中出现不可抗力事件，导致乙方项目无法按照本合同约定的时间及计划按时完成开工建设生产和运营时，乙方可在此后 22 个工作日内以书面方式通知甲方及苏伊士运河经济区管理总局，在乙方获得甲方及苏伊士运河经济区管理总局书面同意的前提下，不属于乙方违约。

#### （18）履约保函

土地移交当日，乙方应按移交土地面积以每平方米 1 美元（大写：壹美元整）的标准向甲方交付履约保证金或两年期的见索即付的不可撤销的履约保函。

---

乙方应当依据其获准的规划设计及建设计划实施项目建设。当乙方完成项目工程并投产运营后，甲方应在 10 个工作日内释放 100%的履约保证金或履约保函价值。如因乙方故意或重大过失导致乙方未按照规定的时间节点完成工程建设并投产运营，甲方将没收履约保函，要求乙方承担违约责任。

#### （19）办理土地使用权证书

甲方将尽职协助乙方办理受让地块的土地使用权证手续。届时，甲方应向乙方出具授权书，并协助乙方在埃及苏伊士运河经济区总局及埃及苏伊士运河经济特区开发总公司办理使用权转让相关手续。

在办理本合同标的土地使用权转让过户手续过程中，涉及到政府主管部门、政府部门指定的机构及苏伊士运河经济区总局应收取的各种税费，根据有关的法律规定由双方各自负担。

#### （20）土地处置

自本合同生效之日起，在未全部交清所有使用权费用前，乙方不得对外转让受让地块。如需转让，乙方应在全部缴纳受让地块土地使用权费，并提前 22 个工作日以书面方式通知甲方，并取得甲方及苏伊士运河经济区总局批准之后方可对外进行转让。新的购买方应当继承并遵守本合同条款规定。

#### （21）违约责任

本合同生效之后，甲方如发生以下任何一种情况，将被视为根本违约：

- ①甲方不能如期向乙方移交土地，无正当理由迟延交付超过 22 个工作日（甲方的土地使用权及转让权存在瑕疵或未事先取得转让批准并不构成正当理由）。
- ②甲方对标的土地有虚假陈述、声明、保证，或隐瞒事实真相，或出现第三人对本合同所交易的土地使用权提出合法权利主张等致使本合同不能按约定履行的。

---

在甲方发生根本违约的情形下，乙方有权解除合同并要求退款。同时，乙方有权要求甲方对乙方造成的不利影响和损失进行赔偿。甲方应对乙方造成的不利影响和损失进行赔偿，违约金为受让土地总价款 10%。

本合同生效之后，乙方如发生以下任何一种情况，将被视为根本违约：

- ①乙方因自身原因未按期付款，拖延付款超过 20 个工作日；
- ②乙方因自身原因出现无故停止施工超过 12 个月；
- ③乙方未经甲方书面同意擅自变更经营范围，从事与受让地块用途不相符的活动，且超过三个月仍未完成整改，或者明确表示拒绝整改。

甲乙双方商定，在乙方发生根本违约或乙方未能履行本合同的义务的情形下，甲方有权要求将土地恢复原状。在有新的购买方的前提下，并在进行必要的相关费用（包括但不限于服务费、电、水和通讯的能源消耗或因乙方产生的任何损坏）扣除（具体费用由双方另行协商，以实际达成条件为准），并在乙方支付相应赔偿后，甲方以与乙方相同的支付方式将乙方已支付的土地使用权费，以相同的支付方式返还给乙方。乙方应对甲方造成的不利影响和损失进行赔偿，违约金为受让土地总价款 10%。

本合同所有经甲乙双方确认、声明、保证以及承诺的事项，如果任何一方出现和其确认、声明、保证、承诺不符的情况均视为违约。

## （22）合同效力

甲乙双方商定，本合同自双方签字盖章之日起生效，有效期至本合同项下土地使用权期限届满之日止。

如在 2026 年 6 月 30 日前或双方另行书面协商的时间内，发生下列任一情形，则本合同自动终止，双方均不承担违约责任，自终止之日起 30 日内退款退地（如有）：

- ①非乙方自身原因导致未能通过政府审批（包括两国所有的审批、备案程序）；

---

②未能通过乙方的最终投资决策程序。

(23) 其他

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充合同。合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

本合同在阿拉伯埃及共和国苏伊士运河经济区签署。本合同正本一式 6 份，使用阿拉伯文和中文书写，合同的每一页都应由双方签字，双方各执 2 份，苏伊士运河经济区总局及 MDC 各留存 1 份使用，具有同等法律效力，不同文字之间如发生分歧时应以阿拉伯文为准，但应充分考量中文版本所表达的意思。

## 2、苏伊士运河经济特区土地使用权转让合同（28,000 平方米）

甲方：埃及泰达特区开发公司

乙方：新凤鸣（埃及）新材料有限公司（正在注册中）

(1) 土地使用权面积约 28,000 平方米，实际土地面积以《土地移交纪要》确定的最终测量数据为准。

(2) 土地规划用途：用于商业或物流或服务建筑用地，研发、开发、附属设备生产和服务，或者经苏伊士运河经济区管理总局批准的经营范围。

(3) 土地使用期限：乙方享有的土地使用权期限自土地移交之日起计算，土地使用权期限为 50 年，最终以埃及有关部门颁发给甲方的土地使用权证规定的土地使用权截止日期为准。

(4) 甲方确认本合同所转让的土地使用权是其合法拥有，不存在抵押、查封、第三人可合法主张权利等产权瑕疵。

(5) 甲方确认，本合同签署时，为取得本合同所转让的土地使用权已支付了一切应付款项、费用，不存在债权、债务争议。

---

(6) 乙方及其股东方确认，将依照 2002 年第 83 号《经济特区法》及其实施细则完成公司注册手续，用于开展聚酯纤维生产和相关活动，自此时起，乙方应承担本合同前言及条款中所列的全部权利与义务。

(7) 乙方确认本合同所受让的地块将用于开展其生产经营活动，具体用途如下：用于建设公司经营活动相关的办公楼、宿舍楼、食堂、运动设施、研发中心、实验室、停车场、原材料及模具仓库、附属设备生产等附属配套设施和服务。

(8) 乙方从事上述经营活动应按相关机构规则规定获得苏伊士运河经济区总局的审批。若乙方上述经营范围未获得苏伊士运河经济区管理局的审批通过或因非乙方故意或重大过失未能获得公司注册登记，则本合同自动终止，双方均不承担违约责任；若乙方拟从事与以上所述经营不相符的活动时，必须事先得到甲方的书面许可，否则将视为根本违约。

(9) 甲方应协助乙方取得项目的初步立项。如苏伊士运河经济区管理总局未批复同意设立该项目，则本合同自动终止，甲方对此不承担任何违约责任。

(10) 乙方应在自取得项目初步立项之日起 6 个月内，完成项目初步立项批复中所要求的全部条件，包括但不限于：完成公司注册、进行环境影响评估并获得批准、完成土地合同备案、取得最终批复以及建设许可证等其他条件。如乙方未在上述期限内完成任何一项立项条件或者未取得苏伊士运河经济区管理总局关于延迟完成上述条件的书面许可，则双方另行协商完成期限。

(11) 转让价格

甲乙双方商定，按照每平方米 50 美元（大写：伍拾美元整）的单价进行转让；本合同总价款 1,400,000 美元（大写：壹佰肆拾万美元整）；甲乙双方商定，合同总价款将依据交付土地的最终面积测量结果进行调整，调整后的总金额为最终交易价格。测量应在支付土地使用权费之前完成。

(12) 付款方式

---

甲乙双方约定，乙方需以美元为币种支付金额给甲方。

第一期付款（即首付款）：乙方应在合同签订后的 7 个工作日内，向甲方支付受让土地总价款的 30%，金额 420,000 美元（大写：肆拾贰万美元整）。该付款以现金支票或发起人代付转账的方式支付，并在现金支票兑现或收到转账后 10 个工作日内进行土地移交。

第二期付款：乙方应在取得商业注册证且资金解冻后 10 个工作日内向甲方支付受让土地总价款的 70%，金额 980,000 美元（大写：玖拾捌万美元整），双方同意无论乙方是否获得商业注册证，该笔付款不应晚于 2026 年 5 月 30 日。

（13）自乙方支付完全部土地款后，甲方将尽职协助乙方在 3 个月内办理完毕土地使用权证。如土地使用权证在上述期限内因出现甲乙双方之外的客观原因而未办理成功，甲乙双方均有权解除土地合同，退款退地。

（14）延期利息

因乙方自身原因延迟支付应付款项，则应以欠付金额为基数按照 sofr+4% 向甲方支付延期利息，延期利息的计算时间自应付款到期之日起至实际付款之日止。

因甲方自身原因导致土地不能如期移交，则甲方应以乙方实际缴纳土地使用权费为基数，按照 sofr+4% 向乙方支付罚息赔偿，赔偿的计算时间自支付完土地款之日起至完成土地移交之日止。

（15）土地移交

乙方确认在签署本合同前，已经了解所受让地块地上部分的情况，确认该地块能够满足生产活动需要。

乙方项目建设期间，若在受让地块地下部分挖掘出金属矿产资源、古迹、文物等，或因其他非乙方原因，导致受让地块被回收或影响乙方使用受让地块的，乙方有权解除合同、要求甲方等面积更换就近地块或提供乙方认可的其他方案。对于受影响的受让地块，乙方无需支付土地使用权费。

---

甲乙双方商定，土地移交前甲方应完成土地平整，具备进场施工条件，无明显自然丘陵或沟壑缺陷。在乙方完成支付第一期土地款后的 10 个工作日内进行土地移交，土地移交前，由甲方向乙方发出书面移交通知。

土地移交当日，由双方组成委员会一致通过聘请的有资质的测量师实际测量该地块坐标面积，测量产生的费用由甲方承担。甲乙双方据此签订《土地移交纪要》。

自甲方向乙方发出书面移交通知之日起 22 个工作日内，乙方如无正当理由拒不参加土地移交活动或者拒不签署土地移交纪要的，视为甲方已经完成土地移交。

甲乙双方确认，在土地移交完成之前，由甲方承担受让地块的全部使用权内风险。在土地移交完成之后，由乙方承担受让地块的全部使用权内风险。如受让土地移交前存在遗留问题，即使土地完成移交后，仍由甲方负责处理。

#### （16）项目建设

乙方确认，将积极履行本合同目的，在受让地块上按照以下约定的时间开展其建设及生产经营活动。在甲方交付的土地、公用工程供应及基础设施等满足项目建设需要的前提下，乙方也确认，在建设过程中，应当参照执行相关规划规定。

如在项目建设的过程中出现重大情势变更或乙方非自身可控事件，导致乙方项目无法按照本合同约定的时间及计划按时完成开工建设生产和运营时，乙方可 在出现以上情况后 22 个工作日内以书面方式通知甲方，在通知到达甲方及乙方获得甲方及苏伊士运河经济区管理总局书面同意的前提下，不属于乙方违约，双方另行商定开工日期及工期完成事宜。

如在项目建设的过程中出现不可抗力事件，导致乙方项目无法按照本合同约定的时间及计划按时完成开工建设生产和运营时，乙方可 在出现不可抗力事件后

---

22个工作日内以书面方式通知甲方及苏伊士运河经济区管理总局，在乙方获得甲方及苏伊士运河经济区管理总局书面同意的前提下，不属于乙方违约。

#### （17）办理土地使用权证书

甲方将尽职协助乙方办理受让地块的土地使用权证手续。届时，甲方应向乙方出具授权书，并协助乙方在埃及苏伊士运河经济区总局及埃及苏伊士运河经济特区开发总公司办理使用权转让相关手续。

在办理本合同标的土地使用权转让过户手续过程中，涉及到政府主管部门、政府部门指定的机构及苏伊士运河经济区总局应收取的各种税费，根据有关的法律规定由双方各自负担。

#### （18）土地处置

自本合同生效之日起，在未全部交清所有使用权费用前，乙方不得对外转让受让地块。如需转让，乙方应在全部缴纳受让地块土地使用权费，并提前 22 个工作日以书面方式通知甲方，并取得甲方及苏伊士运河经济区总局批准之后方可对外进行转让。新的购买方应当继承并遵守本合同条款规定。

#### （19）违约责任

本合同生效之后，甲方如发生以下任何一种情况，将被视为根本违约：

- ①甲方不能如期向乙方移交土地，无正当理由迟延交付超过 22 个工作日（甲方的土地使用权及转让权存在瑕疵或未事先取得转让批准并不构成正当理由）。
- ②甲方对标的土地有虚假陈述、声明、保证，或隐瞒事实真相，或出现第三人对本合同所交易的土地使用权提出合法权利主张等致使本合同不能按约定履行的。

在甲方发生根本违约的情形下，乙方有权解除合同并要求退款。同时，乙方有权要求甲方对乙方造成的不利影响和损失进行赔偿。甲方应对乙方造成的不利影响和损失进行赔偿，违约金为受让土地总价款 10%。

---

本合同生效之后，乙方如发生以下任何一种情况，将被视为根本违约：

- ①乙方因自身原因未按期付款，拖延付款超过 20 个工作日；
- ②乙方因自身原因出现无故停止施工超过 12 个月；
- ③乙方未经甲方书面同意擅自变更经营范围，从事与受让地块用途不相符的活动，且超过三个月仍未完成整改，或者明确表示拒绝整改。

甲乙双方商定，在乙方发生根本违约或乙方未能履行本合同的义务的情形下，甲方有权要求将土地恢复原状。在有新的购买方的前提下，并在进行必要的相关费用（包括但不限于服务费、电、水和通讯的能源消耗或因乙方产生的任何损坏）扣除（具体费用由双方另行协商，以实际达成条件为准），并在乙方支付相应赔偿后，甲方以与乙方相同的支付方式将乙方已支付的土地使用权费，以相同的支付方式返还给乙方。乙方应对甲方造成的不利影响和损失进行赔偿，违约金为受让土地总价款 10%。

本合同所有经甲乙双方确认、声明、保证以及承诺的事项，如果任何一方出现和其确认、声明、保证、承诺不符的情况均视为违约。

#### （20）合同效力

甲乙双方商定，本合同自双方签字盖章之日起生效，有效期至本合同项下土地使用权期限届满之日止。

如在 2026 年 6 月 30 日前或双方另行书面协商的时间内，发生下列任一情形，则本合同自动终止，双方均不承担违约责任，自终止之日起 30 日内退款退地（如有）：

- ①非乙方自身原因导致未能通过政府审批（包括两国所有的审批、备案程序）；
- ②未能通过乙方的最终投资决策程序。

#### （21）其他

---

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充合同。合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

本合同在阿拉伯埃及共和国苏伊士运河经济区签署。本合同正本一式 6 份，使用阿拉伯文和中文书写，合同的每一页都应由双方签字，双方各执 2 份，苏伊士运河经济区总局及 MDC 各留存 1 份使用，具有同等法律效力，不同文字之间如发生分歧时应以阿拉伯文为准，但应充分考量中文版本所表达的意思。

### **三、对公司的影响及拟采取的应对措施**

布局建设海外基地是在当今形势下公司发展战略的需要，特别是在当前形势下，为规避贸易壁垒及应对关税战、贸易战等不利因素，可以说“走出去”是企业、行业发展到一定阶段的必然选择。

全球化布局将有助于提升国际影响力和市场竞争力。通过海外投资，整合利用当地优势资源，充分发掘新兴市场的巨大潜力，在获得利润回报的同时增强自身的实力、扩大竞争优势，更好实现高质量可持续发展。

本次投资的资金来自公司自有资金和银行融资，不会对公司的正常的生产经营产生影响，本次投资有助于公司进一步加快业务布局、提升经济效益，符合公司中小股东和广大投资者的利益。

对外投资项目的实际达成情况会受到国家政策、法律法规、行业宏观环境等多方面因素影响。公司将持续关注项目进展，增强风险防范意识，按规定及时履行信息披露义务。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

新凤鸣集团股份有限公司董事会

---

2026 年 1 月 30 日