

# 深圳威迈斯新能源（集团）股份有限公司

## 关于拟购买土地使用权并投资建设项目的公告

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、准确性和完整性依法承担法律责任。

### 重要内容提示：

● **投资项目名称：**深圳威迈斯新能源（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）拟购买土地使用权开展新能源汽车动力域研发基地项目（暂定名称，以有关部门最终备案名称为准）；

● **投资金额：**投资总额约 8.12 亿元（含土地出让金，具体以实际投资金额为准），资金来源包括但不限于自有资金、银行贷款或其他符合法律法规规定的方式，公司将根据实际资金情况和实施进度进行合理规划调整；

● **审批程序：**本次投资事项已经公司第三届董事会第十二次会议审议通过，无需提交股东会审议。本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》所规定的重大资产重组情形。

● **风险提示：**

1、本项目的实施以依法取得相应土地使用权为前提，项目用地须严格按照国家现行法律法规及规范性文件规定的程序，通过公开竞拍方式获取，最终能否成功竞得所需土地尚存在不确定性；

2、本项目实施尚需办理土地使用权、施工许可等前置审批手续，需要一定的建设周期，在后续实施过程中可能存在因经济形势、国家或地方有关政策、公司实际发展情况等因素调整的可能性，因此该项目可能存在顺延、变更、中止或者终止的风险；

3、本次投资项目金额、面积、建设周期等均为预计，实施情况存在不确定性；

4、本次投资是基于目前公司战略发展的需要及对行业市场前景的判断所做的决定，但

宏观环境、行业政策、市场和技术变化、内部管理等内外部因素均存在一定的不确定性，可能存在公司投资计划及收益不达预期的风险。

## 一、对外投资概述

### （一）本次交易概况

#### 1、本次交易概况

公司于2026年5月8日召开第三届董事会第十二次会议审议通过了《关于拟购买土地使用权并投资建设项目的议案》。公司根据战略发展规划，拟投资约8.12亿元（含土地出让金，具体以实际投资金额为准）建设新能源汽车动力域研发基地项目（暂定名称，具体项目投资总金额以正式项目实际投资方案为准）。根据《上海证券交易所科创板股票上市规则》《公司章程》等法律法规及公司相关制度的规定，本次投资事项在公司董事会决策权限范围内，无需提交股东会审议，董事会授权公司管理层负责办理此项投资的后续事项，并签署与此项投资相关的文件。

#### 2、本次交易的交易要素

投资类型	<input type="checkbox"/> 新设公司 <input type="checkbox"/> 增资现有公司（ <input type="checkbox"/> 同比例 <input type="checkbox"/> 非同比例） --增资前标的公司类型： <input type="checkbox"/> 全资子公司 <input type="checkbox"/> 控股子公司 <input type="checkbox"/> 参股公司 <input type="checkbox"/> 未持股公司 <input checked="" type="checkbox"/> 投资新项目 <input type="checkbox"/> 其他：_____
投资标的名称	新能源汽车动力域研发基地项目（暂定名称，以有关部门最终备案名称为准）
投资金额	<input type="checkbox"/> 已确定，具体金额（万元）：_____ <input checked="" type="checkbox"/> 尚未确定：投资总额约8.12亿元人民币（含土地出让金，具体以实际投资金额为准）
出资方式	<input type="checkbox"/> 现金 <input type="checkbox"/> 自有资金 <input type="checkbox"/> 募集资金 <input type="checkbox"/> 银行贷款 <input type="checkbox"/> 其他：_____ <input type="checkbox"/> 实物资产或无形资产 <input type="checkbox"/> 股权 <input checked="" type="checkbox"/> 其他：包括但不限于自有资金、银行贷款或其他符合法律法规规定的方式，公司将根据实际情况对项目的实施进度进行合理规划调整。

是否跨境	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
------	------------------------------------------------------------------

(二) 董事会审议情况，是否需经股东会审议通过和有关部门批准。

本次交易已经公司第三届董事会第十二次会议审议通过，未达到股东会审议标准，无需提交股东会审议。本次投资事项尚须政府主管部门备案或审批。

(三) 是否属于关联交易和重大资产重组事项。

本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》所规定的重大资产重组情形

## 二、投资标的基本情况

### (一) 投资标的概况

公司拟在深圳市南山区开展新能源汽车动力域研发基地项目（暂定名称，以有关部门最终备案名称为准），该项目致力于建设自有产权总部及研发基地，并构建综合性一体化实验平台。本次项目预计投资总额约 8.12 亿元（含土地出让金），拟购买土地使用权地块位于广东省深圳市深南大道与科技中二路交汇处西北侧，土地用途为新型产业用地，使用年限为 30 年，土地面积约 9,264.52 平方米，建筑面积约 55,578 平方米。公司拟通过公开竞拍形式取得土地使用权，推进上述项目建设，以满足公司不断发展需求。

建设项目最终用地位置、面积、土地用途、使用年限等以《国有建设用地使用权出让合同》载明的为准。公司本次竞拍土地使用权的出让方为深圳市规划和自然资源局南山管理局，与公司及公司控股股东、董事以及高级管理人员不存在关联关系，与公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面均不存在其他关系，亦不属于失信被执行人。

### (二) 投资标的的具体信息

#### 1、项目基本情况

投资类型	<input type="checkbox"/> 投资新项目
项目名称	新能源汽车动力域研发基地项目（暂定名称，以有关部门最终备案名称为准）

项目主要内容	公司拟以公开竞拍的方式购买土地使用权并投资开展新能源汽车动力域研发基地项目（暂定名称，以有关部门最终备案名称为准）
建设地点	深圳市深南大道与科技中二路交汇处西北侧
项目总投资金额（万元）	81,213.86（含土地出让金，具体以实际投资金额为准）
上市公司投资金额（万元）	81,213.86（含土地出让金，具体以实际投资金额为准）
预计项目建设期（月）	竞得用地后 48 个月
预计开工时间	2026 年 5 月（以实际日期为准）
预计投资收益率	自用，不适用
是否属于主营业务范围	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

## 2、各主要投资方出资情况

公司通过竞买的方式出资申请土地竞拍，对项目建设、最终基地的使用权相对独立。本投资项目不涉及其他投资方，公司为唯一投资方及项目实施主体。

## 3、项目目前进展情况

该项目尚处于申请土地公开竞拍阶段，暂未签署正式合同，待相关单位审批后确定具体项目进程。

## 4、项目市场定位及可行性分析

公司此次拟购买土地使用权并投资建设研发基地项目，有利于提升公司研发实力及综合实力，强化研发能力的同时优化场地资源配置，降低公司的综合运营成本，提升公司管理效能和资源整合能力，为推动公司长期稳定发展奠定基础，符合公司长期战略发展规划。

### （三）出资方式及相关情况

本次拟购买土地使用权的资金来源包括但不限于自有资金、银行贷款或其他符合法律法规规定的方式，公司将根据实际情况对项目的实施进度进行合理规划调整。

## 三、对外投资合同的主要内容

该项目尚处于土地公开竞拍阶段，暂未签署正式合同。若公司成功竞得相关地块土地使用权，后续将与出让方签署与土地产权相关的法律文件，并根据项目

进展情况与相关方签订项目投资建设相关协议及文件。

#### **四、对外投资对公司的影响**

公司本次拟购买土地使用权并投资建设新能源汽车动力域研发基地项目是基于公司战略规划及经营发展的长期需要，本项目目前尚处于筹划阶段，建设周期较长。从长远发展方向来看，若本次投建事项顺利实施，将强化公司研发能力和整体综合实力，优化场地资源配置，提升公司整体形象、公司管理效能和资源整合能力，有利于满足公司业务拓展及发展需要，符合公司整体发展战略。

本次投资的资金来源包括但不限于自有资金、银行贷款或其他符合法律法规规定的方式，公司将根据实际资金情况实施进度进行合理规划调整，不会对公司主营业务、持续经营能力及资产状况造成不利影响，不存在损害公司及股东利益的情形。

#### **五、本次对外投资的风险提示**

（一）本项目的实施以依法取得相应土地使用权为前提，项目用地须严格按照国家现行法律法规及规范性文件规定的程序，通过公开竞拍方式获取，最终能否成功竞得所需土地尚存在不确定性；

（二）本项目实施尚需办理土地使用权、施工许可等前置手续，需要一定的建设周期，在后续实施过程中可能存在因经济形势、国家或地方有关政策、公司实际发展情况等因素调整的可能性，因此该项目可能存在顺延、变更、中止或者终止的风险；

（三）本次投资项目金额、面积、建设周期等均为预计，实施情况存在不确定性；

（四）本次投资是基于目前公司战略发展的需要及对行业市场前景的判断所做的决定，但宏观环境、行业政策、市场和技术变化、内部管理等内外部因素均存在一定的不确定性，可能存在公司投资计划及收益不达预期的风险。

公司将根据项目的进展情况及时履行相关的信息披露义务，敬请广大投资者谨慎投资，注意投资风险。

特此公告。

深圳威迈斯新能源（集团）股份有限公司

董事会

2026年5月9日