证券代码：600733　　证券简称：北汽蓝谷　　公告编号：临 2026-094

北汽蓝谷新能源科技股份有限公司
关于子公司租赁工厂并投资智能乘用车技改项目的公告

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、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

- 北汽蓝谷新能源科技股份有限公司（以下简称“公司”）子公司北京新能源汽车股份有限公司（以下简称“北汽新能源”或“子公司”）拟租赁重庆长安汽车股份有限公司北京长安汽车公司（以下简称“北京长安”）北京房山工厂（以下简称“房山工厂”），包括土地、房屋建筑物、构筑物等合计 192 项资产，租赁期限为 5 年，租赁标的物总租金为含税金额人民币 38,925 万元，不含税金额人民币 35,675.94 万元。
- 北汽新能源拟在租赁房山工厂后，实施智能乘用车技改项目（以下简称“技改项目”），总投资为 168,522.30 万元，以满足 BE13、BE22 4.0 平台新产品生产规划要求。
- 公司十一届二十六次董事会审议通过了《关于子公司租赁工厂的议案》《关于子公司投资智能乘用车技改项目的议案》。其中《关于子公司租赁工厂的议案》无需提交股东会审议，《关于子公司投资智能乘用车技改项目的议案》尚需提交股东会审议。
- 本次交易不构成关联交易，未构成重大资产重组。
- 技改项目存在建设进度、新产品投产上市及销量不及预期、项目经济性测算不及预期、产业监管相关政府审批存在不确定性等风险。敬请广大投资者注意投资风险。

一、对外投资概述

（一）本次交易概况

1.本次交易的必要性

2026 年，新能源汽车行业从规模扩张转向效率与价值并重，成本控制与市场响应能力成为影响企业竞争地位的关键。公司已明确 BE13、BE22 4.0 平台的开发规划，两个新平台已规划 4-5 款全新产品，首款车预计于 2027 年 6 月实现投产（具体时间以项目实际建设进度为准）。但公司现有生产基地中，镇江麦格纳智能制造基地主要生产极狐品牌中高端车型，产能已基本饱和；密云享界超级工厂主要承接享界品牌高端车型，近期相继投产享界 G9 与 V8 产品，产能亦充分使用，两基地均难以承接新平台的量产需求。

房山工厂拥有冲压、焊装、涂装、总装四大工艺。工厂设备可复用程度较高，经局部技术改造即可满足新产品导入要求。相较于新建工厂，租赁现有工厂可缩短建设周期，为首款车按计划投产提供保障；相较于委托代工，租赁模式使公司能够自主掌握生产节奏，便于根据市场情况灵活调配产品产能。

2.本次交易概况

本次交易包括两项安排：一是租赁工厂，北汽新能源拟租赁房山工厂土地、房屋建筑物、构筑物等合计 192 项资产，租赁期限为 5 年，总租金为含税金额人民币 38,925 万元，不含税金额人民币 35,675.94 万元。二是技改项目，北汽新能源对产线进行技术改造，导入 BE13、BE22 4.0 平台新能源汽车产品，支撑相关产品按计划上市。技改项目总投资为 168,522.30 万元，其中工厂厂房及公用动力设施（B+U）、冲压焊装涂装总装整体平台建设投资 135,782.80 万元，建设期利息、铺底流动资金及不可预见费合计 32,739.50 万元。

3.本次技改项目的交易要素

投资类型	□新设公司 □增资现有公司（□同比例　□非同比例） --增资前标的公司类型：□全资子公司　□控股子公司 □参股公司 □未持股公司 ☑投资新项目 □其他：_____
投资标的名称	智能乘用车技改项目
投资金额	☑ 已确定，具体金额（万元）：168,522.30 □ 尚未确定
出资方式	☑现金 ☑自有资金 □募集资金 ☑银行贷款 □其他：_____ □实物资产或无形资产 □股权 □其他：_____
是否跨境	□是　☑否

（二）本次投资履行的审议程序

公司于 2026 年 11 月 25 日召开十一届二十六次董事会，审议通过了《关于子公司租赁工厂的议案》《关于子公司投资智能乘用车技改项目的议案》。其中《关于子公司租赁工厂的议案》无需提交股东会审议，《关于子公司投资智能乘用车技改项目的议案》尚需提交股东会审议。

（三）交易生效尚需履行的审批及其他程序

根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等有关规定，《关于子公司投资智能乘用车技改项目的议案》尚需提交股东会审议。此外，需要按照国家相关法律法规规定办理投资项目备案、环境保护、节能、消防、卫生等相关手续。

（四）明确说明是否属于关联交易和重大资产重组事项

北京长安不是公司关联方，本次租赁行为不属于关联交易，技改项目亦不构

成重大资产重组。

二、投资标的基本情况

（一）投资标的概况

房山工厂位于北京市房山区窦店镇普安路 83 号，占地面积 1,374 亩，2010 年 9 月开工建设，2012 年 3 月正式建成投产，建设有汽车生产必需的冲压、焊装、涂装、总装四大工艺。

（二）投资标的具体信息

（1）项目基本情况

投资类型	☑投资新项目
项目名称	智能乘用车技改项目
项目主要内容	结合导入车型产品数据及目前房山工厂产线现况，通过适应性改造，满足车型导入需求。
建设地点	北京市房山区窦店镇普安路 83 号
项目总投资金额（万元）	168,522.30
上市公司投资金额（万元）	168,522.30
项目建设期（月）	12 个月
预计开工时间	2026/12/25
预计投资收益率	15.9%
是否属于主营业务范围	☑是 □否

（2）各主要投资方出资情况

本项目由北汽新能源投资，资金来源于自有资金和银行贷款相结合。北汽新能源目前有充足的现金储备及银行授信以支持本项目的实施，本次交易不会影响公司生产经营活动和现金流的正常运转。

（3）项目目前进展情况

本项目已经完成可行性研究报告的编制工作及改造方案的论证评审工作，经公司股东会审议通过后组织实施。本项目产品定位及产能匹配分析详见本公告“一、（一）1.本次交易的必要性”相关内容。

三、租赁标的基本情况

（一）租赁协议及租赁标的概况

出租方（甲方）：重庆长安汽车股份有限公司北京长安汽车公司

承租方（乙方）：北京新能源汽车股份有限公司

北汽新能源拟租赁房山工厂土地、房屋建筑物、构筑物等合计 192 项资产，具体情况如下：

1. 1 项土地使用权：位于房山区普安路 83 号的房山工厂，占地面积 916,140 ㎡。

2. 41 项房屋建筑物：建筑面积约 300,163 平方米（以不动产权证/房地产权证记载面积为准），包括四大车间、冲焊库房、分装车间、试制车间、外观检测车间、污水处理站、泵房、动力站房、配电室、办公楼、宿舍、食堂、展览中心、门卫等资产。

3. 13 项构筑物：包括试车跑道、各类停车场、发运场、厂区道路、围墙、弱电及机房、雨水收集池等。

4. 137 项设备资产：包括供配电系统、给排水系统、消防系统、通风系统、照明系统等资产。

（二）租金及定价情况

本次租赁期限为 5 年，租金按季度支付。总租金为含税金额人民币 38,925 万元，不含税金额人民币 35,675.94 万元。

本次租赁价格以第三方评估机构出具的评估意见及市场价格为基础确定，其中房屋建筑物及土地使用权采用市场法房地合一评估，机器设备采用收益法评估。

定价公允、合理，不存在损害公司及股东利益的情形。

四、对外投资对上市公司的影响

1.业务方面的影响

本项目建成投产后，公司将形成镇江、密云、房山三基地协同格局，在车型定位、工艺配置和生产协同上形成互补，生产布局与产品规划更加匹配。

新产品导入后，公司产品谱系将进一步丰富，覆盖更多细分市场，支撑新品迭代节奏。房山工厂位于北京，与公司总部及研发体系协同便利，有利于新产品导入阶段的工程配合和快速响应。通过产线柔性化改造，公司制造效率与产品竞争力将进一步提升，对巩固市场竞争地位、促进中长期业绩增长具有积极意义。

2.财务方面的影响

项目将于本年度启动建设，公司将通过自有资金及银行贷款按进度分阶段投入，预计将对公司 2026 年度投资活动现金流产生一定影响，但不会对公司日常生产经营及现金流整体安全构成重大不利影响。项目建成达产后，将通过新车型量产销售及产能效率提升对公司中长期业绩增长产生积极作用。本次租赁模式相较于自建工厂，前期资本开支有所降低，资金使用效率更高，有利于公司在产品密集投放期保持财务灵活性。

3.对其他方面的影响

本次投资不涉及关联交易，不构成重大资产重组，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

五、对外投资的风险提示

技改项目存在以下风险：一是项目建设进度能否按计划达成、新产品能否按计划投产并上市与新产品投放市场后能否达到预期销量的风险；二是新能源汽车市场变化可能导致项目经济性测算不及预期；三是项目建设方案所需的产业监管相关政府审批能否按期取得存在不确定性。上述风险可能对项目预期效益及项目

实施节奏产生影响，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

北汽蓝谷新能源科技股份有限公司

董事会

2026 年 11 月 25 日