

深圳科创新源新材料股份有限公司 关于签订《轨道交通 6 号线支线工程项目新健兴科技 工业园清租搬迁补偿协议》的公告

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

一、本次交易概述

鉴于政府实施深圳市轨道交通 6 号线、6 号线支线、光明大道工程项目建设需要，深圳科创新源新材料股份有限公司（以下简称“公司”或“科创新源”）租赁于新健兴科技工业园（以下简称“新健兴工业园”）内的 B3 栋 1 楼中间、6 楼东边、4 楼整层、6 楼西边、5 楼东边的生产、办公用房被列入拆迁征收范围。公司拟与深圳市新健兴实业有限公司（以下简称“新健兴”）签署《轨道交通 6 号线支线工程项目新健兴科技工业园清租搬迁补偿协议》（以下简称“补偿协议”），征收补偿费用合计人民币 22,517,376.00 元。

2019 年 8 月 9 日，公司召开第二届董事会第十二次会议审议通过了《关于签订〈轨道交通 6 号线支线工程项目新健兴科技工业园清租搬迁补偿协议〉的议案》，根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等有关规定，本次交易无须提交公司股东大会审议，公司拟授权董事长周东先生或其指定的授权代理人签署补偿协议等相关文件并办理后续相关事项。

深圳市新健兴实业有限公司与公司不存在关联关系，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》规定的重大资产重组。

二、协议的主要内容

甲方：深圳市新健兴实业有限公司

统一社会信用代码：914403007152698390

法定代表人：蔡传健

地址：深圳市南山区西丽街道沙河西路 3151 号新兴产业园（健兴科技大厦）B 栋 904 号

乙方：深圳科创新源新材料股份有限公司

统一社会信用代码：914403006700230760

法定代表人：周东

地址：深圳市光明区新湖街道同富裕工业园富川科技工业园 2 号、3 号厂房

丙方(见证方)：深圳市光明区新湖街道土地整备中心

统一社会信用代码：12440300MB2C42141E

法定代表人：陈建光

地址：深圳市光明新区光明街道圳美新村圳美物业综合楼 2 楼

鉴于：

1. 政府实施深圳市轨道交通 6 号线、6 号线支线、光明大道工程项目建设，需提前拆除甲方新健兴科技工业园 B3、B4 栋厂房及 C7、C8 栋宿舍楼部分建筑，提前对该拆迁范围物业及有关相邻物业进行清空。

2. 乙方租赁甲方物业位于该涉拆范围或相邻物业。

3. 清租搬迁补偿原循土地整备方式由丙方支付，丙方也已委托深圳市国房土地房地产评估咨询有限公司(以下简称国房评估公司)进行评估，已出评估结果。现甲方与丙方协商按城市更新方向推进该地块更新改造，并由甲方按前述评估结果支付乙方相应补偿费用。该费用最终由城市更新的实施主体承担。

甲、乙双方根据《中华人民共和国合同法》等法律法规规章及相关政策的规定，本着平等、自愿、协商一致原则，签订此清租搬迁补偿协议，丙方作为见证方，以兹共同遵守。

第一条 基本情况与租赁关系解除

甲乙双方于 2018 年 01 月 01 日签订《房屋租赁合同书》(以下简称租赁合同，合同编号：新健兴科技工业园合字[2018]第 0010 号、新健兴科技工业园合字[2018]第 0013 号、新健兴科技工业园合字[2018]第 0014 号、新健兴科技工业园合字[2018]第 0009 号)，乙方承租甲方新健兴科技工业园 B3 栋 1 楼中间、6 楼东边、4 楼整层、6 楼西边、5 楼东边 的物业。

本协议签订之日起，甲乙双方关于涉拆范围内的所有租赁关系解除、终止，双方互不承担违约责任。

第二条 搬迁补偿方式、对象

（一）补偿方式

经甲、乙双方协商一致，补偿标准由深圳市光明区光明街道办事处聘请的第三方评估机构国房评估公司依据《深圳市人民政府令（第 292 号）关于修改〈深圳市房屋征收与补偿实施办法（试行）〉的决定》等相关规定对本次清租搬迁对象乙方进行评估确认。上述补偿对象的补偿方式为货币补偿，一经确定，不得更改。

（二）经评估机构及甲乙丙三方确认：乙方承租范围内可获得的直接清租搬迁补偿款：人民币(大写)：贰仟贰佰壹拾贰万伍仟贰佰捌拾元整，(小写)¥：22,125,280.00 元；乙方向甲方支付三个月租金损失补偿款，人民币(大写)：柒拾壹万肆仟壹佰陆拾捌元整，(小写)¥714,168.00 元。最终直接清租搬迁补偿款为人民币(大写)：贰仟壹佰肆拾壹万壹仟壹佰壹拾贰元整，(小写)¥21,411,112.00 元。

（三）乙方确认不存在其他任何遗漏未补的项目及任何费用，乙方承诺不再向甲、丙方提出任何其它补偿或赔偿要求。

第三条 奖励金

若乙方按期签约且按期完成搬迁、腾空移交房屋且完成水电等注销的，除上述直接补偿费外，另可获得按期腾空交房奖：

乙方于2019年08月12日前签订本协议，可获得按期腾空交房奖为：

人民币(大写)：壹佰壹拾万陆仟贰佰陆拾肆元整，(小写)¥：1,106,264.00 元。

第四条 款项支付

根据甲、乙双方协商一致，甲方采取如下方式向乙方支付上述费用：

第一期：本协议签订生效后，乙方向甲方出具合法有效票据后14个工作日内，甲方按款项总额（直接补偿费）的70%支付给乙方，共计（大写）人民币壹仟肆佰玖拾捌万柒仟柒佰柒拾捌元肆角整，（小写）¥14,987,778.40 元；

第二期：于2019年08月21日后，乙方向甲方出具合法有效票据后，甲方在14个工作日内向乙方支付剩余未支付款项费用及按期腾空交房奖，共计（大写）人民币柒佰伍拾贰万玖仟伍佰玖拾柒元陆角整，（小写）¥7,529,597.60 元。

第五条 乙方搬迁期限及义务

1. 乙方须于 2019 年 08 月 02 日之前完成全部搬迁,腾空房屋并将房屋移交给甲方。同时结清应缴付的水电气等所有费用,并向甲方办结交房手续且经甲方验收合格。

2. 本协议生效后,乙方必须保持被搬迁建筑物原状,并保证其安全与结构的完整。乙方不得擅自拆除、变卖、损坏或更换房屋设施(包括但不限于门窗、防盗网、水电设施等)。

第六条 权利与义务

(一) 甲方权利义务

1. 甲方应按照本协议的约定向乙方支付款项,不得无故拖延。

2. 甲方有权要求乙方按时移交本协议所述被搬迁建筑物,并对乙方移交的被搬迁建筑物进行验收。

3. 甲方确保与乙方之间厘清关于水电、管理费、押金等费用的结算事宜。

4. 依本协议约定及法律法规规章规定应取得的其他权利。

(二) 乙方权利义务

1. 乙方保证被补偿的地上附着物不存在租赁、被查封、抵押、买卖、赠与、法定优先权或其它权利纠纷等情形。若因此而产生纠纷的,产生的法律后果由乙方承担,与甲方无关。由此造成甲方损失的,乙方应予以赔偿。甲方因在协助办理上述事项过程中所产生的全部费用有权从拟支付乙方的款项中冲抵,不足部分由乙方补足。

2. 本协议签订后,乙方只可对自身可搬迁的可移动资产进行处置、搬迁,不能损坏房屋的内部结构和房屋公共设施,若有违反,须赔偿甲方损失。若逾期未完成搬迁的,如房屋内仍遗留有物品的,视为是乙方放弃所有权的遗弃物,甲方有权直接清理处置或在清拆时由第三方清除,乙方不得追究甲方及第三方任何责任。

3. 被搬迁建筑物及该承租范围内存在租赁、承包等债权债务关系的,乙方应当确认本协议项下补偿总额中已包含应支付给利害关系人等第三人的补偿款项。乙方与次承租人、利害关系人等第三人之间的补偿纠纷,由乙方自行解决,概与甲方无关。

4. 被搬迁建筑物等移交时,乙方应自行结清相关税费(包括水、电、排污、电信、燃气、卫生、物业管理、房屋租赁、土地使用费等税费)。如存在相关纠

纷，由乙方自行解决。

5. 乙方保证所提供的证明材料真实有效，若提供虚假材料的，乙方负担由此产生的一切法律责任，甲方享有追偿的权利。

（三）丙方权利义务

1. 作为见证方，见证甲乙双方在协商一致的情况下签订本协议。
2. 督促甲方依照本协议的约定向乙方支付补偿款。

第七条 违约责任

1. 乙方应在本协议约定的移交期限内移交搬迁标的，并依照本协议的约定向甲方腾空房屋并予以移交。乙方逾期腾空移交的，应向甲方支付违约金，每逾期一日，按清租搬迁补偿总额的千分之一向甲方支付违约金。

2. 被搬迁标的移交前，乙方必须保证妥善保管被搬迁标的。该被征收被盗、被抢或被破坏的，甲方可向乙方追回该部分的损失，并有权向人民法院起诉，造成的后果由乙方承担。

第八条 特别约定

1. 本协议签订之后，各方均应遵照执行。乙方不得在本协议约定的内容之外，再向甲方主张任何权利或要求任何补偿；乙方也不得以所承租的房屋被征收拆迁为由，向甲方等任何第三方（包括政府机构）要求其他任何补偿、赔偿。

2. 乙方向甲方的租金交付至2019年07月15日止，其后不再向甲方交付租金。

第九条 争议解决方式

本协议在履行过程中发生的争议，由甲、乙双方协商解决；协商不成的，任何一方均可依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十条 其他

（一）本协议自甲、乙双方签字并盖章之日起生效。未尽事宜，由甲、乙双方另行协商签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

（二）本协议一式肆份，甲方执贰份，乙丙两方各执壹份，均具有同等法律效力。

三、本次交易对公司的影响

为了顺利完成公司在深圳地区生产、办公场地的转移，满足公司生产规模不

断扩大的需求，2018年9月公司与深圳市富川实业集团有限公司（以下简称“富川实业”）签署了《房屋租赁合同》，承租富川实业位于深圳市光明新区光明街道办同富裕工业园的“深圳富川科技工业园”区内的2号厂房、3号厂房及2号宿舍楼，租赁物业建筑面积共36,700.24m²（计租面积以实际测量面积为准），土地用途为工业用地，租期为10年。截至目前，公司在新健兴工业园内的生产线和办公设备已搬迁至富川科技工业园，公司已完成产能转移。

本次交易不会对公司的正常生产经营造成不利影响，预计本次交易将对公司主要财务指标产生积极影响，公司将按照《企业会计准则》等有关政策的相关规定，对上述拆迁补偿款进行相应的会计处理。

四、相关风险提示

1、上述拆迁补偿款项尚未支付，具体支付时间尚存在不确定性，公司将积极关注该项目的进展情况，及时履行信息披露义务。

2、上述拆迁补偿款项的具体会计处理需以审计机构年度审计确认后的结果为准。敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

五、备查文件

- 1、《深圳科创新源新材料股份有限公司第二届董事会第十二次会议决议》；
- 2、《轨道交通6号线支线工程项目新健兴科技工业园清租搬迁补偿协议》；
- 3、深交所要求的其他备查文件。

特此公告。

深圳科创新源新材料股份有限公司
董事会
二〇一九年八月十二日