

深圳华控赛格股份有限公司

关于拟签订《土地整备利益统筹项目 补偿安置协议书》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、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

特别提示：

1、拟签订协议的生效条件：经协议三方签字盖章并经公司股东大会审议批准后生效。

2、签订协议对公司的影响：公司将根据协议履约进度，按照企业会计准则的有关规定进行账务处理，其中：货币补偿部分拟按收入准则处理，待满足收入确认条件后，货币补偿扣除对应资产账面价值和相关费用的差额计入损益；留用地补偿拟根据非货币性资产交换准则，待明确留用地块后再行会计处理。最终以经审计的财务报告为准。

公司将根据协议履约进展情况及时履行信息披露义务。敬请广大投资者注意投资风险。

一、协议签署背景

2022年3月，深圳市规划与自然资源局发布《深圳市土地整备利益统筹办法（征求意见稿）》。深圳华控赛格股份有限公司（以下简称“华控赛格”或“公司”）坪山厂区的土地满足纳入“土地整备利益统筹”试点各项条件。2022年8月，公司向深圳市坪山区城市更新和土地整备局提交了《关于将华控赛格坪山厂区纳入2022年土地整备计划并提前立项的申请》。2023年5月，经深圳市政府相关会议审议，同意“华控赛格坪山厂区土地整备利益统筹项目”（龙田街道2号地块）纳入《深圳市2023年度城市更新和土地整备计划》。

现经深圳市坪山区政府有关会议审议通过，公司拟与深圳市坪山区城市更新和土地整备局、深圳市坪山区龙田街道办事处签订《龙田街道2号地块（华控赛

格)土地整备利益统筹项目(宗地号 G13116-0068)补偿安置协议书》(以下简称“协议”)。具体情况如下:

二、协议各方介绍

(一)基本情况

1. 协议甲方

名称: 深圳市坪山区城市更新和土地整备局

统一社会信用代码: 11440310MB2D06619K

法定代表人: 刘茂

成立日期: 2019-04-16

性质: 地方政府机构

地址: 深圳市坪山区龙田街道坪山大道5068号

关联关系: 与公司不存在关联关系

履约能力分析: 信用状况良好, 具有充分履约能力

2. 协议乙方

公司名称: 深圳华控赛格股份有限公司

统一社会信用代码: 914403002793464898

注册资本: 100,667.1464万人民币

法定代表人: 孙波

企业类型: 股份有限公司(上市)

注册地址: 深圳市坪山新区大工业区兰竹大道以北CH3主厂房

经营范围: 受托资产管理、投资咨询、企业管理咨询、经济信息咨询(不含限制项目); 市场营销策划; 投资兴办实业(具体项目另行申报); 国内贸易(不含专营、专卖、专控商品); 货物及技术进出口业务(不涉及国营贸易管理商品, 涉及配额、许可证管理及其它专项规定管理的商品, 按国家有关规定办理申请)。

3. 协议丙方

名称: 深圳市坪山区龙田街道办事处

统一社会信用代码: 11440300MB2C17421D

法定代表人: 潘洪斌

性质：地方政府机构

地址：深圳市坪山区龙田街道盘龙路38号

关联关系：与公司不存在关联关系

履约能力分析：信用状况良好，具有充分履约能力

三、协议主要内容

（一）地块情况

公司为 G13116-0068 号宗地权利人。根据《深圳市土地使用权出让合同书》（深地合字（2003）7007号）G13116-0068号宗地土地用途主要为工业用地，土地面积为 359913.77 平方米，土地使用年期从 2003 年 1 月 24 日至 2053 年 1 月 23 日止。根据《房地产证》（深房地字第 6000600273 号至第 6000600298 号），宗地上有 14 栋建筑物，证载建筑面积为 186240.56 平方米；根据深圳市铭恒勘测地理信息有限公司出具的《重大产业用地土地整备项目龙田街道 2 号地块（华控赛格）测绘报告》，宗地上 23 栋建筑物，实测建筑面积 187274.51 平方米。该宗地房地产证为抵押状态。

（二）补偿、安置内容

根据最新《深圳市土地整备利益统筹办法》，甲方需对乙方补偿安置的具体内容包括：货币补偿和土地安置。

（三）货币补偿

甲方需对乙方货币补偿的具体项目包括：地上建筑物、构筑（附属）物、果树、花木补偿费等。建筑物、构筑（附属）物、果树、花木按实际测量、清点予以补偿，补偿政策按照《深圳市土地整备利益统筹办法》（送审稿）第二章第六条“建（构）筑物按重置价核算；青苗、附着物等按照土地整备相关标准核算”执行。

根据深圳市国策房地产土地资产评估有限公司出具的《重大产业用地土地整备项目龙田街道 2 号地块（华控赛格）评估报告》，该地块货币补偿价格总额为人民币 632,340,310 元，其中：

1. 建筑物重置价补偿费：人民币 576,304,033 元；
2. 构筑（附属）物重置价补偿费（包含地下管线部分）：人民币 54,255,172

元；

3. 果树买断补偿费：人民币 28,510 元；
4. 花木搬迁补偿费：人民币 1,752,595 元。

（四）土地补偿（留用土地）

按照《深圳市土地整备利益统筹办法》（送审稿）规定，经深圳市坪山规划和自然资源研究中心初步测算，乙方享有的权益容积初步测算约 55.433 万平方米。本项目权益容积暂按《深圳市土地整备利益统筹办法》（送审稿）初步测算，后续需在项目实施方案中，按实施方案审批时点适用的土地整备利益统筹政策再次核算并最终确定；项目范围内的乙方留用土地及相关管控要求以经审批通过的专项规划为准；留用土地最终规划容积、容积率、面积、安排、使用年期、产权条件及地价等以最终《深圳市土地整备利益统筹办法》的规定进行核算。

（五）搬迁移交

本协议签订后，乙方应自行清退项目地块，自行厘清与承租人等第三人的经济关系，确保在 2023 年 12 月 30 日前腾空搬迁完毕（区政府指定保留的承租企业除外），并移交给区国有资产监督管理局。移交内容包括评估报告范围内的建筑物、构筑（附属）物、果树、花木等。

（六）付款方式

乙方移交 G13116-0068 号宗地给区国有资产监督管理局，甲方在区国有资产监督管理局出具移交确认书 30 个工作日内，支付货币补偿款的 70%，即支付人民币 442,638,217 元；待 G13116-0068 号宗地注销房产证后，甲方在 30 个工作日内支付剩余 30% 补偿款，即人民币 189,702,093 元。

（七）各方权利义务

1. 甲方按协议“付款方式”约定支付补偿款。协调统筹本项目土地整备相关事项。
2. 乙方收到花木搬迁补偿款后（货币补偿款的 70% 包含花木搬迁补偿款），自愿放弃花木所有权。
3. 本项目范围内用地及建（构）筑物如存在查封、抵押、买卖、赠与或其它产权、使用权纠纷等任意情形的，且未提前告知甲方、丙方的，视为乙方违约，

甲方和丙方有权单方解除本协议，并追究乙方违约责任。

4. 《深圳市土地整备利益统筹办法》印发施行后，乙方应积极配合甲方和丙方开展实施方案编制等相关工作。

5. 乙方应当按照甲方通知（正式去函）后，30个工作日内完成该宗地及其建筑物产权注销工作，如乙方未能在通知要求起30个工作日内办理宗地及其建筑物产权注销工作，则乙方应当自逾期之日起每逾期一日以甲方已支付补偿款项为基数按照十万分之五标准计算支付逾期违约金，逾期违约金甲方有权在剩余的补偿款项中扣除，直至乙方办理完成宗地及建筑物产权注销工作后，再向乙方支付剩余部分补偿款。

6. 乙方应当按甲方提出的时间期限内，自行完成G13116-0068号宗地上其他所有建（构）筑物拆除、土方和建筑废弃物清理、地面平整工作，相关费用由乙方自行承担。

7. 自本协议签订之日起24个月内，完成留用地选址范围的确认。

四、协议对上市公司的影响

公司将根据协议履约进度，按照企业会计准则的有关规定进行账务处理，其中：货币补偿部分拟按收入准则处理，待满足收入确认条件后，货币补偿扣除对应资产账面价值和相关费用的差额计入损益；留用地补偿拟根据非货币性资产交换准则，待明确留用地块后再行会计处理。最终以经审计的财务报告为准。

公司坪山土地项目通过土地整备利益统筹方式盘活开发，是对公司内部资源的整合、低效资产的提升及有效利用，有利于持续提升公司的投资效益和经营效率，不断优化公司的资产结构和业务结构，实现国有资产的保值增值，促进公司长期、持续、稳健发展。

五、协议的审议程序

该事项已经公司第七届董事会第二十三次临时会议审议通过，协议尚需提交公司股东大会审议，审议通过后经三方签字盖章之日起生效。

六、备查文件

- 1、第七届董事会第二十三次临时会议决议；
- 2、《龙田街道2号地块（华控赛格）土地整备利益统筹项目（宗地号G13116-

0068) 补偿安置协议书》；

3、深交所要求的其他文件。

特此公告。

深圳华控赛格股份有限公司董事会

二〇二三年十一月二十四日