

# 深圳可立克科技股份有限公司

## 关于签订国有已出让用地收回安置补偿协议的 公告

公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

### 一、土地出让补偿情况概述

1、深圳可立克科技股份有限公司（以下简称“公司”）于2012年12月通过司法拍卖取得位于深圳市宝安区西部开发区宗地号为A219-0019的土地（以下简称“A219-0019地块”），土地面积为3,334.10平方米。

2、A219-0019地块因深圳市轨道交通建设被纳入拟征收土地的范围，经公司与深圳市宝安区福永街道办事处就A219-0019地块收回安置补偿事宜进行商谈，双方于2022年7月29日签署《轨道交通12号线机场东车辆段国有已出让用地收回安置补偿协议》，协议中约定：深圳市宝安区福永街道办事处收回公司A219-0019地块，用地面积共3,334.1平方米，并给予公司建筑面积为4,000.92平方米的新型产业用房作为安置房。公司应按安置房实测建筑面积5,000元/平方米标准补缴安置房部分建安成本，合计人民币贰仟万零肆仟陆佰圆整（¥20,004,600元）。

3、本次交易不涉及关联交易，不构成重大资产重组。根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳可立克科技股份有限公司章程》等有关规定，本次交易事项无需提交董事会、股东大会审议。公司将及时披露相关后续进展情况。

### 二、协议对方情况

#### （一）基本情况

1、交易对方：宝安区人民政府福永街道办事处。

2、联系地址：广东省深圳市宝安区福永大道 303 号

(二) 本公司上一会计年度未与福永街道办发生类似交易。

(三) 本公司与福永街道办不存在关联关系。

### 三、协议的主要内容

协议的主要内容如下：

**甲方（实施单位）：深圳市宝安区福永街道办事处**

住所：深圳市宝安区福永大道 303 号

**乙方（被补偿人）：深圳可立克科技股份有限公司**

统一社会信用代码：914403007576217064

地址：深圳市宝安区福海街道新田社区正中工业厂区厂房 7 栋 2 层

#### (一) 被收回土地

1、乙方享有权益的国有已出让用地位于深圳市宝安区福永街道，具体情况如下：

宗地号为 A219-0019，用地面积为 3334.1 平方米，用地性质为工业用地，土地使用期限为 50 年，从 1993 年 10 月 28 日 至 2043 年 10 月 27 日 止。

2、该国有已出让土地上未建成房屋。

3、上述土地的产权登记信息如下：

登记证书名称及编号：《房地产证》（深房地字第 5000016206 号）

4、房地产证记载的权利人为深圳市并肩实业有限公司，经甲方依程序核查认定，乙方通过司法拍卖的方式，根据深圳市龙岗区人民法院生效司法文书(2012)深龙法执字第 3082-3 号执行裁定书，获得上述土地使用权及相应权益，甲方将乙方作为本协议地块的被补偿人。甲方根据本项目实施范围，收回乙方的土地使用权面积共 3334.1 平方米。

#### (二) 安置补偿

乙方的国有已出让土地使用权根据本项目《安置方案》和补偿政策，甲方给予乙方建筑面积为 4000.92 平方米的新型产业用房（M0）作为安置房。

#### (三) 安置房及过渡期临时安置补助

1、安置房初步选址在航城街道的辖区范围 12 号线机场东车辆段地铁上盖物业（学子路以南、锦成路以北），交付的安置房室内部分为毛坯，首次登记在乙

方名下性质为非市场商品房。乙方后续如需将前述房产性质转换为市场商品房的，甲方提供必要协助。

2、安置房应于其所在建设项目取得建设工程规划许可证之日起 48 个月内交付给乙方。

3、甲方有权按照最靠近原则，即本协议确定的安置房建筑面积与安置房实测建筑面积二者之间最接近（不超过本协议约定安置房建筑面积的 5%），给予乙方相应的安置房户型或户型组合，乙方无异议予以接受。安置房的选房及结差规则应符合公平、公开、公正原则，由甲方另行制定并公开征求意见。

4、安置房的建设标准应符合国家、省、市有关技术规范。与安置房有关的其它问题，包括但不限于安置房选房、建设标准及产权、地价、交付标准等目前未能确定事宜，待具备条件时由甲、乙双方另行签订补充协议。

5、乙方国有已出让土地上未建成房屋，无过渡期临时安置补助。

#### （四） 部分建安成本补缴

1、乙方应按安置房实测建筑面积 5,000 元/平方米标准补缴安置房部分建安成本，合计人民币贰仟万零肆仟陆佰圆整（¥20,004,600 元）。

2、乙方应当在安置房选定且安置房完成竣工验收备案后的 20 个工作日内向甲方指定账户足额缴纳安置房部分建安成本；如因特殊原因需延期缴齐应缴建安成本时，乙方须以书面方式提前 10 个工作日向甲方申请延期并详细说明延期理由，在经甲方同意后，方可延期。

3、乙方未在上述期限内缴齐安置房部分建安成本的，甲方有权不向乙方交付安置房。

4、乙方除补缴的上述 5,000 元/平方米安置房部分建安成本（含维修基金）外，不需要另外承担停车场等的建设费用。甲方协助乙方按照设计规划标准、按面积比例使用停车位，具体方案在补充协议中体现。

#### （五） 被收回土地移交

甲、乙双方确认本协议签订前，乙方已向甲方移交本协议内的土地，甲方有权决定及处理本协议内的土地的一切事项，乙方对此无异议。

#### （六） 双方的权利和义务

##### 1、甲方的权利和义务

（1）本协议签订后，乙方享有的土地使用权消灭，涉及的土地使用权恢复

归国家所有，甲方有权以任何方式对土地实施处分，应乙方要求，由甲方主导办理土地使用权注销手续，乙方无条件配合。

(2) 甲方有权要求乙方按期补缴上述标准的安置房部分建安成本。

(3) 甲方应按约定交付安置房。

## 2、乙方的权利和义务

(1) 乙方应自行理清土地权属关系，保证本协议签署时土地不存在权属纠纷。乙方应在被收回土地移交前自行处理、理清经济关系，包括但不限于终止租赁、解除抵押或查封、缴清所有费用，保证土地交付时不存在未处理完毕的租约、抵押等，并自行承担清理时产生的法律后果。乙方处理权属争议、租赁及其他经济关系不影响本协议的履行。

(2) 乙方在签订本协议时，应签署《放弃房地产权利声明书》，放弃被收回土地权益。如被收回土地有相关权利证书的，应将证书原件交付给甲方，并按甲方要求在本协议生效后 15 个工作日内办理完成注销登记手续。

(3) 乙方应对本协议的内容及在协商、签订、履行本协议过程中获取的资料、信息进行保密，未经甲方许可，不得向任何其他方披露或泄露。

(4) 乙方应当按照本协议及甲方的要求及时履行选房、补缴安置房建安成本等义务。

(5) 其他配合本项目实施的相关义务。

## (七) 违约责任

1、本协议生效后，双方须按约定履行己方义务，任何一方违约导致本协议无效或无法履行的，应按非市场商品房条件下安置房市场评估价的 5% 向另一方支付违约金作为赔偿；违约金不足以弥补对方经济损失的，还应予以赔偿损失包括守约方为维护合法权益所产生的调查处理费、诉讼费、担保费、律师费等合理费用。

2、因乙方未按本协议约定履行义务、无权处分被收回土地或者隐瞒事实、虚假申报，导致本协议无效或无法履行的，乙方应将甲方已支付的货币补偿款、奖励及利息（按中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心每月发布的一年期贷款市场报价利率计息）无条件退还甲方，甲方有权不再给予乙方安置房或将已经给予的安置房收回。

3、乙方未在甲方指定的时间内完成安置房选房的，或由于乙方原因导致被收回土地使用权未完成产权登记注销的，甲方向乙方交付安置房的期限顺延。

4、甲方应按合同约定协调相关职能部门按时向乙方提供安置房供乙方选择及为乙方办理不动产权证（甲方应协调相关职能部门在办理不动产权证材料齐全后 60 个工作日内为乙方办理不动产权证并交付乙方），甲方逾期提供安置房供乙方选择或逾期为乙方办理不动产权证并完成交付的，甲方应按照本协议约定的乙方需缴纳的部分建安成本款项为基数向乙方支付违约金（按中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心每月发布的一年期贷款市场报价利率计息）。因甲方逾期提供安置房供乙方选择或逾期为乙方办理不动产权证并完成交付，给乙方造成其他损失的，甲方需向乙方承担赔偿责任。

#### **四、协议履行对公司的影响**

本次征收置换属于政府政策行为，公司并未实际开发和使用 A219—0019 地块，未在该宗土地上从事生产经营活动，故该宗土地被收回不会对公司的生产经营产生重大不利影响。本次征收置换所得资产的价值、支付的建安成本等对公司本年度及未来各会计年度业绩的影响最终须以会计师审计结果为准。

#### **五、备查文件**

《轨道交通 12 号线机场东车辆段国有已出让用地收回安置补偿协议》。  
特此公告。

深圳可立克科技股份有限公司董事会

2022 年 7 月 29 日