

天马微电子股份有限公司

关于全资子公司上海光电子土地收储的公告

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、本次土地收储事项概述

1、因城市规划建设需要，上海市闵行区人民政府拟收回公司全资子公司上海中航光电子有限公司（以下简称“上海光电子”）位于上海市闵行区华宁路 3388 号西侧节余土地（占地面积 179,687.2 平方米），由上海市闵行区人民政府委托上海市莘庄工业区管理委员会（以下简称“管委会”）以协议搬迁方式收回，并由上海市闵行区土地储备中心实施收储。

为盘活公司存量资产，综合考虑公司及上海光电子经营发展规划，同时也支持上海市闵行区城市规划建设需要，经上海光电子与管委会友好协商，就土地收储事宜拟与上海市莘庄工业区管理委员会签订《非住房房屋及土地协商搬迁补偿协议》（以下简称“《补偿协议》”），根据《补偿协议》，本次土地收储补偿金额 44,481.966 万元（其中包含停产停业损失补偿 4,000 万元，需根据具体搬迁方案计算），此外另有奖励费 3,800 万元。

2、本议案已经公司于 2023 年 4 月 11 日召开的第十届董事会第十次会议审议通过（表决情况为：12 票同意，0 票反对，0 票弃权）。

3、本次土地收储事项不构成关联交易，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。实施不存在重大法律障碍。

由于公司最近一个会计年度（2022 年度）每股收益的绝对值低于 0.05 元，根据《深圳证券交易所股票上市规则》6.1.4 条相关规定，本次交易免于提交股东大会审议。

二、本次土地收储的交易对方

- 1、交易对方：上海市莘庄工业区管理委员会。
- 2、机构类型：机关
- 3、统一社会信用代码：113101124251500479
- 4、注册地址：上海市莘庄工业区金都路 3688 号
- 5、负责人：吴斌

6、上海市莘庄工业区管理委员会为国家政府行政机关，具备履约能力，不属于失信被执行人，与公司及公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

三、交易标的基本情况

上海光电子于 2010 年取得闵行区颛桥镇 764 号街坊 13/1 丘宗地房地产权证（沪房地闵字(2010)第 034598 号），用途为工业用地，土地出让终止日期为 2054 年 2 月 2 日，总用地面积为 400,030 平方米，其中已使用的占地面积为 220,344 平方米，未使用的占地面积为 179,687.2 平方米为本次拟收储标的资产。此次拟收储的资产属于无形资产，位于上海市闵行区华宁路 3388 号西侧（上海光电子范围内）。截止 2023 年 3 月 31 日拟收储土地使用权资产账面原值为 4,542.61 万元，累计摊销/折旧为 1,359.34 万元，账面价值为 3,183.27 万元。

根据上海泓诚测绘服务有限公司出具的《土地面积计算报告书》，对拟收储地块进行了土地勘测定界，勘测结果为拟收储地块建设用地占地面积 179,687.2 平方米；根据上海加策房地产估价有限公司出具的《房地产估价报告》（估价报告编号：沪加房估字（2023）第 0030 号），对拟收储地块土地使用权及附属设施进行了评估，以 2023 年 1 月 9 日为价值时点，采用比较法、公示地价系数修正法（土地选用估价方法）以及成本法（附属设施选用估价方法）进行估价，评估结果为拟收储地块土地使用权 39,081.966 万元、附属设施 1,400 万元，合计 40,481.966 万元。本次土地收储补偿金额参考上述估价结果，另包含停产停业损失补偿 4,000 万元（需根据具体搬迁方案计算），此外另有奖励费 3,800 万元。

本次拟收储土地权属清晰，不存在抵押、质押或其他第三人权利，不存在涉及标的资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

四、补偿协议的主要内容

1、拟收储土地的范围与面积

管委会对上海光电子位于上海市闵行区华宁路3388号西侧179,687.2平方米用地范围内的非住房屋及配套和附属设施(配套和附属设施即项目地块内的管线,以下简称“管线”)进行协议搬迁补偿。

2、土地收储补偿金额

本次土地收储补偿金额合计44,481.966万元,其中:土地使用权补偿金额39,081.966万元(依据评估报告),管线搬迁费用1,400万元(依据评估报告),停产、停业损失补偿金额4,000万元(依据搬迁方案计算);此外,另有奖励费3,800万元。

3、付款方式

在补偿协议生效后10个工作日内,管委会向上海光电子支付补偿金额的15%合计6,672万元,完成管线搬迁后10个工作日内支付补偿金额的45%合计20,016万元,完成产证变更后10个工作日内支付补偿金额的30%合计13,344万元,项目地块交付之日起10个工作日内支付补偿金额的10%合计4,449.966万元。此外,在完成签署补偿协议并将拟收储地块上管线搬离后给予补偿奖励费,管委会在上海光电子完成管线搬迁后10个工作日内支付给上海光电子一次性奖励费3,800万元。

4、生效条件

双方对协议所列条款无异议,经签名并盖章后生效。

五、涉及本次土地收储事项的其他安排

本次土地收储事项不涉及人员安置、债务重组等情况,所得款项拟用于上海光电子日常经营。

六、本次土地收储事项对公司的影响

本次拟收储土地为上海光电子的节余土地,有利于盘活公司存量资产,提高公司运营和管理效率,符合公司整体发展战略的需要。此外,本次拟收储地块范围内管线搬迁可能导致上海光电子短时间停产情况,公司将会通过提前规划产能

排产来降低影响。本次土地收储事项预计对公司财务情况产生积极影响，最终取得收益以会计师年度审计确认后的结果为准。

交易对方为政府部门，公司判断交易对方具备本次交易的履约能力。

七、备查文件

- 1、第十届董事会第十次会议决议；
- 2、《土地面积计算报告书》；
- 3、《房地产估价报告》。

特此公告。

天马微电子股份有限公司董事会

二〇二三年四月十二日