

## 湖北开特汽车电子电器系统股份有限公司 关于签署土地收储及拆迁腾退补偿协议的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

近日，湖北开特汽车电子电器系统股份有限公司（以下简称公司、乙方）与武汉经济技术开发区（汉南区）纱帽街道办事处（以下简称甲方）签署了《军纱大道延长线建设项目国有土地的收储及拆迁腾退补偿协议书》及《补充协议》（以下统称本协议），现将有关情况公告如下：

### 一、协议签署的基本情况

1、根据武汉经济技术开发区（汉南区）发展和改革局相关规划，区政府决定推进军纱大道延长线建设项目，公司部分土地已列入军纱大道延长线建设项目红线范围（以下简称本项目）内。区政府拟对红线范围内土地及地面构筑物依法依规给予腾退补偿并收回土地。

2、受武汉经济技术开发区（汉南区）住房和城乡建设局和武汉经济技术开发区（汉南区）自然资源和规划局委托，纱帽街道办事处决定对军纱大道延长线建设项目用地范围内国有土地上的房屋、地面附属物实施拆迁腾退，同时收回国有土地使用权。

3、在本协议签订前，各方已对项目地块现状进行了现场踏勘和地上附着物盘点，各方对现状无异议。

### 二、补偿协议的主要内容

#### 1、标的地块概况

本项目需要收储乙方所属的土地（以下简称收回土地）国有土地使用权证为鄂（2022）武汉市汉南不动产权第0038230号，拟被收回部分国有土地面积约4,369.84平方米，土地用途为工业用地，土地坐落：汉南区纱帽街兴城大道499号。

乙方选择货币补偿与结构物（院墙等）原状恢复相结合的方式。

## 2、土地征收补偿款项

本项目收回土地的土地补偿金额按照人民币 391 元/平方米计算，经评估有限公司评估，并经双方认可，乙方被收回土地及地上附属物价值补偿为 1,876,072.38 元（最终补偿金额以甲方委托评估、审计单位的结果为准）。此外，乙方土地变更登记费和地勘费补偿为 110,000.00 元。本项目收回土地补偿总金额为 1,986,072.38 元。截至 2023 年 12 月 31 日，上述被收回土地及地上附属物的账面价值分别为 827,109.03 元和 152,833.33 元。

上述约定的收购补偿费用为甲方对乙方被收回土地及与本次收购有关的全部补偿内容，除此之外，甲方不再向乙方支付其他任何性质的补偿，乙方不得向甲方或其他相关方提出任何其他收购安置补偿要求。

## 3、协议生效

本协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

## 4、土地补偿款项支付方式

甲方应在合同签订之后 60 个工作日内向乙方支付全部收购补偿款。

甲方未按时支付乙方补偿款的，每逾期一日，甲方应按本协议收购暂定总金额的万分之一向乙方支付违约金。

## 5、收回地块的权属变更

本协议签订后，甲方应积极配合乙方办理被收回国有土地使用权变更登记相关手续。

## 6、其他条款

鉴于乙方配合甲方开展军纱大道延长线建设项目，并解决乙方后续发展问题，甲方同意协助乙方根据公司发展需要在智能网联和电动汽车产业园辖区内再购买约 50 亩土地作为后续发展用地。

## 三、对上市公司的影响

本次土地补偿事项不构成关联交易，不构成重大资产重组。因本次腾退收回土地涉及少部分募投项目规划用地，公司拟通过增加建筑楼层来减少收回用地对生产厂房面积的影响。本次政府道路施工对募投项目的建设施工进度造成了一定影响，

后续公司将加快募投项目建设进度，力争募投项目按时完工。上述变动不涉及公司募投项目的用途、实施主体、实施方式等募投项目变更的情形，不会对募投项目产生重大不利影响。公司在收到补偿款后将根据《企业会计准则》的规定进行相应的会计处理，具体会计处理及相关财务数据以经会计师事务所审计后的结果为准。

特此公告。

湖北开特汽车电子电器系统股份有限公司

董事会

2024年5月10日