

# 中炬高新技术实业（集团）股份有限公司

## 关于签订征地补偿合同的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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责任。

### 重要内容提示：

- 合同类型及金额：征地合同，合同总额合计 296,360,976 元
- 征地面积：合计 35,316.3945 m<sup>2</sup>（折合 52.9744 亩）
- 对公司损益的影响：将为公司新增营业收入 29,636 万元（合并报表口径计算），上述金额未经审计。

因深江铁路中山段火炬开发区工程项目建设需要，中山火炬高技术产业开发区土地房屋征收中心（以下简称：火炬区征收中心）需征用中炬高新技术实业（集团）股份有限公司（以下简称：公司、本公司）以及本公司控股子公司广东中汇合创房地产有限公司（以下简称：中汇合创公司）位于中山站及周围片区的国有商住土地共约 52.9744 亩。本公司与中汇合创公司于近日与火炬区征收中心分别签署了《深江铁路中山段火炬开发区征地补偿合同》（以下简称：《征地补偿合同》），就地上附着物及青苗补偿事宜，中汇合创公司并与火炬区征收中心签订了《深江铁路中山段火炬开发区地上附着物及青苗补偿合同》（以下简称：《青苗补偿合同》），现将有关情况公告如下：

### 一、《征地补偿合同》的签署情况

#### （一）《征地补偿合同》的签署各方：

- 1、中山火炬高技术产业开发区土地房屋征收中心，是《征地补偿合同》

的征收土地及支付价款主体。

2、本公司及中汇合创公司，拥有轻轨中山站及周围片区的土地，是《征地补偿合同》的征地对象。

本公司、中汇合创公司与火炬区征收中心不存在关联关系。

## （二）《征地补偿合同》的具体内容：

### 1、征收土地的面积

火炬区征收中心征收本公司名下土地面积为 34,238.93 m<sup>2</sup> (折合 51.3583 亩)，征收中汇合创公司名下土地面积为 1,077.4645 m<sup>2</sup> (折合 1.6161 亩)，合计 35,316.3945 m<sup>2</sup> (折合 52.9744 亩)。

### 2、补偿方式及金额

火炬区征收中心与本公司、中汇合创公司协商同意依据中介评估公司对土地的评估单价 8,295 元/平方米作为上述土地征收的最终补偿单价。火炬区征收中心应补偿本公司 284,011,925 元，补偿中汇合创公司 8,937,569 元，合计 292,949,494 元（精确至个位）。

### 3、付款约定

#### （1）与本公司的约定

自火炬区征收中心收到本公司交来有效收据之日起 15 个工作日内，将补偿款人民币 284,011,925 元以银行转账方式一次性汇入本公司的指定账户。

#### （2）与中汇合创公司的约定

自火炬区征收中心收到中汇合创公司交来有效收据之日起 15 个工作日内，将补偿款人民币 8,937,569 元以银行转账方式一次性汇入中汇合创公司的指定账户。

### 4、合同生效条件

自双方代表签字、盖章之日起生效。

### 5、《征地补偿合同》的其他条款：

(1) 因深江铁路征收出现的征收红线范围内的夹缝地、线外安全防护地面积共计 112,595.2655 m<sup>2</sup>（折合 168.8929 亩）【其中本公司 106,326.03 m<sup>2</sup>（折合 159.4890 亩）、中汇合创公司 6,269.2355 m<sup>2</sup>（折合 9.4039 亩）】，导致本公司、中汇合创公司已无法有效开展后续开发利用，需火炬区征收中心负责协调政府和铁路相关部门进行论证，以论证报告为依据再确定征收补偿方案。相关补偿方案应于 2024 年 10 月 31 日前确定，相关土地征收补偿标准原则上与红线范围内土地征收标准一致。

(2) 征收红线地块上历史遗留的农户房屋拆迁问题统一由火炬区征收中心解决并实施补偿，涉及铁路建成后经过的地块两边要求设置隔音屏障等问题由火炬区征收中心协调市政府有关部门解决。

## 二、《青苗补偿合同》的签署情况

### (一) 《青苗补偿合同》的签署各方：

1、中山火炬高技术产业开发区土地房屋征收中心，是《青苗补偿合同》的征收土地及支付价款主体。

2、中汇合创公司，拥有中山站场周边土地上附着物及青苗，是《青苗补偿合同》的征收对象。

中汇合创公司与火炬区征收中心不存在关联关系。

### (二) 《青苗补偿合同》的具体内容：

#### 1、青苗补偿概况及补偿金额

火炬区征收中心搬迁补偿中汇合创公司的地上物数量、规格及种类详见勘测公司编制的现场测量图，依据中介评估公司的结果，该地块的地上附着物及青苗补偿金额共人民币 3,411,482 元。

#### 2、补偿款支付方式

自火炬区征收中心收到中汇合创公司交来有效收据之日起 15 个工作日内将上述补偿款 3,411,482 元以银行转账方式一次性汇入中汇合创公司

指定的账户。

### 3、合同生效条件

自双方代表签字、盖章之日起生效。

### 4、《青苗补偿合同》的其他条款

中汇合创公司在取得补偿款后 10 个自然日内自行将已补偿的地上物清表完毕。逾期不清理视为无主物，火炬区征收中心可进场施工，由此产生的一切经济损失由中汇合创公司承担；如果为此造成火炬区征收中心损失，由中汇合创公司负责赔偿。

## 三、本次合同签订的审批情况

上述合同涉及的资产标的金额在公司经营班子审批权限范围内，无需经过董事会及股东大会审议。本次所签订的合同已经公司经营班子审议通过并签署完毕。

## 四、本次合同签订对公司损益的影响

经公司财务部门测算，本次签订《征地补偿合同》及《青苗补偿合同》将为公司新增营业收入 29,636 万元（合并报表口径计算），上述金额未经审计，最终结果应以会计师事务所出具的年度审计报告为准。

特此公告。

中炬高新技术实业（集团）股份有限公司董事会

2024 年 6 月 26 日