

## 关于签署《土地使用权收回搬迁补偿协议书》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、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### 特别提示：

1. 本事项已经公司董事会审议通过，无需提交公司股东大会审议。本协议自各方签字盖章之日起生效。

2. 协议履行对公司本年度经营成果的影响：如本协议顺利履行，公司将收到土地补偿款，在扣除相关税费、成本等合理费用后将计入资产处置收益，届时公司将严格按照《企业会计准则》的规定进行会计处理，具体会计处理及相关财务数据以公司聘请的会计师事务所审计的结果为准。

### 一、背景概述

深圳市惠程信息科技股份有限公司（以下简称“公司”）分别于 2021 年 11 月 23 日、12 月 10 日召开的第七届董事会第十六次会议、2021 年第七次临时股东大会，审议通过《关于拟变更公司名称、注册地址并修订〈公司章程〉的议案》，因公司控股股东变更为重庆绿发城市建设有限公司，实际控制人变更为重庆市璧山区财政局，重庆市璧山区与公司具有较高的产业关联度和良好的资源互补性，能与公司形成高度战略协同关系，基于公司战略定位及发展规划的需要，为促进公司的长期发展，同意公司将注册地址由深圳市坪山区迁至重庆市璧山区。

截至 2023 年 9 月，公司坪山工业厂区的生产线及相关辅助设施设备已全部搬迁完成，生产线已顺利衔接到重庆市璧山区的过渡期厂房，并已逐步恢复生产和运营。

具体内容详见公司于 2021 年 11 月 24 日、2021 年 12 月 11 日、2023 年 8 月 18 日、2023 年 9 月 28 日在巨潮资讯网披露的 ([www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)) 相关公告。

## 二、协议签署概况

1. 根据《深圳市土地使用权出让条例》第四十九条、第五十二条规定，用地单位迁移的，土地使用权终止，由市政府房地产部门径为注销登记。同时，根据《深圳经济特区高新技术产业园区条例（2019年修正）》第二十八条规定，因自愿迁出高新区情形的，由市规划局和自然资源部门收回土地使用权。土地收回价格不得高于原出让合同的剩余年期地价，建筑物补偿价格不得高于建筑物成本价减折旧价。

2. 2023年12月10日，公司召开第七届董事会第四十次会议，审议通过《关于签署〈土地使用权收回搬迁补偿协议书〉的议案》，同意公司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署《坪山区龙田街道G13111-0089宗地土地使用权收回搬迁补偿协议书》（以下简称“《土地使用权收回搬迁补偿协议书》”），因公司拟将注册地址由深圳市坪山区迁至重庆市璧山区，深圳市坪山区城市更新和土地整备局将根据相关政策收回公司土地使用权及地上建筑物。同时，提请董事会授权公司专项人员办理本次土地使用权收回搬迁补偿的具体事项，包括但不限于签署相关协议、办理地块移交等相关手续。

经深圳市中科地勘测地理信息有限公司现场校核，并出具了《坪山区龙田街道G13111-0089宗地土地使用权收回项目测绘报告》，宗地上共4栋建筑物，实测建筑面积与证载建筑面积一致，共36,207.28平方米。经深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司评估，并出具了《坪山区龙田街道G13111-0089宗地土地使用权收回项目评估报告》，本次公司将获得货币补偿总额为4,275.10万元。

截至本公告披露日，公司已向深圳市不动产登记中心递交办理上述房屋所有权注销登记的申请。

3. 根据《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定，本事项在董事会审批权限内，无需提交公司股东大会审议。

4. 本事项不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

## 三、交易对手方基本情况

#### 1. 基本情况

(一) 深圳市坪山区城市更新和土地整备局

负责人：刘茂

注册地址：深圳市坪山区龙田街道坪山大道 5068 号

(二) 深圳市坪山区龙田街道办事处

负责人：杨洲杰

注册地址：深圳市坪山区龙田街道盘龙路 38 号

2. 经核查，公司、控股股东、实际控制人、董监高与上述主体均不存在关联关系，最近三年与其未发生类似交易，上述主体均具备履约能力。

#### 四、交易标的基本情况

本次涉及的地块位于深圳市坪山新区大工业区兰景路以东、锦绣路以南惠程科技工业厂区，权属证号为：粤(2019)深圳市不动产权第 0123807 号、粤(2019)深圳市不动产权第 0123808 号、粤(2019)深圳市不动产权第 0123809 号、粤(2019)深圳市不动产权第 0123810 号，宗地面积合计 30,128.51 平方米，建筑面积为 36,207.28 平方米。

上述标的资产的权利人为本公司，标的资产均不存在重大争议、诉讼、仲裁，或被查封、冻结等司法措施。

#### 五、《土地使用权收回搬迁补偿协议书》主要内容

##### (一) 协议签署各方

甲方：深圳市坪山区城市更新和土地整备局

乙方：深圳市惠程信息科技股份有限公司

丙方：深圳市坪山区龙田街道办事处

##### (二) 协议主要内容

鉴于：乙方实际掌握的 G13111-0089 宗地惠程科技工业区属深圳市高新技术产业带用地，现因乙方自愿迁出高新区，甲方根据相关政策收回乙方土地使用权及地上建筑物。

为加快推进 G13111-0089 宗地土地使用权收回工作，同时保障乙方的合法权

益，根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，结合市、区土地使用权收回相关政策的规定，现甲、乙、丙三方在平等、自愿、协商一致的基础上，签订本协议书，共同遵守履行。

### 第一条 土地及建（构）筑物等情况

根据乙方提供《深圳市土地使用权出让合同书》（深地合字（2004）7027号）及《不动产证书》（粤（2019）深圳市不动产权第0123807号、粤（2019）深圳市不动产权第0123808号、粤（2019）深圳市不动产权第0123809号、粤（2019）深圳市不动产权第0123810号），惠程科技工业区为国有出让工业用地，权利人为深圳市惠程电气股份有限公司（现更名为“深圳市惠程信息科技股份有限公司”），宗地号为G13111-0089，宗地面积30,128.51平方米，使用年限为50年，从2004年07月08日起至2054年07月07日止。根据《不动产证书》（粤（2019）深圳市不动产权第0123807号、粤（2019）深圳市不动产权第0123808号、粤（2019）深圳市不动产权第0123809号、粤（2019）深圳市不动产权第0123810号），G13111-0089号宗地上有4栋建筑物，证载建筑面积为36,207.28平方米。经深圳市中科地勘测地理信息有限公司现场校核，宗地上共4栋建筑物，实测建筑面积与证载建筑面积一致。乙方承诺，该宗地房地产证状态正常。

### 第二条 补偿内容

依据《深圳经济特区高新技术产业园条例（2019修正）》，甲方给予乙方货币补偿。

### 第三条 货币补偿

甲方对乙方货币补偿的具体项目包括：土地、地上建（构）筑物，补偿按照《深圳经济特区高新技术产业园条例（2019修正）》核算。根据深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司出具的《G13111-0089宗地土地使用权收回项目评估报告》，本项目货币补偿总额为42,751,031元。其中：1. 土地收回价格：1,582,275元；2. 建筑物补偿费：41,168,756元。

本协议所确定的补偿方式、内容及金额包括了甲方对乙方土地使用权、地上建筑物、构筑物及其他附属物、青苗果树以及乙方应支付给承租人、承包人等第三人的补偿款项等全部补偿。乙方确认不存在其他任何遗漏未补的项目及费用，并同意今后不再提出其他任何补偿要求。如本协议约定拟补偿用地及建（构）筑

物存在租赁、承包、劳资纠纷等经济关系的，由乙方自行解决并厘清经济关系。

#### 第四条 搬迁移交

考虑到本项目暂不具备净地移交的条件，经三方协商，本协议签订后，乙方应在 5 个工作日内将地块现状移交给丙方，移交内容包括 G13111-0089 宗地范围内全部的土地、建筑物、构筑（附属）物、果树、花木。本项目建筑物（含临建）拆除、清运及苗木搬迁等“七通一平”工作由丙方（或坪山区政府后续指定其他部门）开展，相应费用由乙方承担，费用金额根据丙方公开招标结果确定。

#### 第五条 付款方式

为保障本项目顺利推进，补偿款分两期支付：

1. 待乙方移交土地、建筑物、构筑（附属）物、果树、花木并注销房产证后 30 个工作日内，甲方向乙方支付总补偿款的 75%，即 32,063,273 元。剩余 25% 作为本项目建筑物（含临建）拆除、清运及苗木搬迁等“七通一平”工作的保证金。

2. 待本项目建筑物（含临建）拆除、清运及苗木搬迁等“七通一平”工作公开招标结束，乙方按中标金额支付费用给丙方（或坪山区政府后续指定其他部门）后，甲方在 30 个工作日内，向乙方支付剩余的 25% 补偿款，即 10,687,758 元。若乙方未能及时支付本项目建筑物（含临建）拆除、清运及苗木搬迁等“七通一平”工作中费用，甲方有权在剩余的 25% 补偿款中扣减，差额部分多退少补。

#### 第六条 各方权利义务

1. 乙方应当如实提供本项目范围内用地及建（构）筑物的产权证明等资料，保证资料的真实性、合法性和有效性。若乙方提供虚假资料的，甲方、丙方有权单方解除本协议，并追究乙方法律责任。

2. 乙方应当配合丙方尽快完成本项目范围内用地及建（构）筑物等的测绘、权属核查、评估等相关工作。

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，乙方未解决前述违约情形前甲方有权暂延付款，同时甲方和丙方有权追究乙方违约责任。

4. 乙方应当依法妥善处理自身劳动、雇佣或用工关系，同时应按照法律规定

履行与所有员工签订劳动合同、支付工资等义务，因乙方劳动、雇佣或用工关系产生的所有责任包括工伤或造成他人人身财产损失等情形均由乙方自行承担。

#### 第七条 争议解决

本协议在履行过程中发生的争议，由甲、乙、丙三方协商解决；协商不成的，任何一方均可依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

#### 第八条 未尽事宜

本协议未尽事宜，甲、乙、丙三方可另行协商签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

#### 第九条 协议生效及份数

本协议自甲、乙、丙三方签字盖章之日起生效。本协议及其附件作为一个不可分割的整体共同执行。本协议一式玖份，甲、乙、丙三方各执叁份，均具有同等法律效力。

### 六、对公司的影响

本协议符合相关法律法规、规范性文件及相关政策文件的规定，本协议的签署及履行不会影响公司业务的独立性，不会对公司的生产经营产生重大不利影响，公司坪山工业厂区的生产线已顺利衔接到重庆市璧山区的过渡期厂房，并已恢复生产和运营，厂区的场地面积能够满足公司的日常生产经营需求，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

如本协议顺利履行，公司将收到土地补偿款，在扣除相关税费、成本等合理费用后将计入资产处置收益，届时公司将严格按照《企业会计准则》的规定进行会计处理，具体会计处理及相关财务数据以公司聘请的会计师事务所审计的结果为准。

### 七、风险提示

本协议自协议各方签字盖章之日起生效，本协议未尽事宜，协议各方将另行协商签订补充协议予以明确。公司董事会将持续关注本事项的实施进展情况，并将根据相关法律法规的规定，及时履行信息披露义务。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

## 八、协议的审议程序

2023年12月10日，公司召开第七届董事会第四十次会议，审议通过《关于签署〈土地使用权收回搬迁补偿协议书〉的议案》，根据《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定，本事项在董事会审批权限内，无需提交公司股东大会审议。

## 九、备查文件

1. 第七届董事会第四十次会议决议；
2. 《坪山区龙田街道 G13111-0089 宗地土地使用权收回搬迁补偿协议书》；
3. 《坪山区龙田街道 G13111-0089 宗地土地使用权收回项目测绘报告》；
4. 《坪山区龙田街道 G13111-0089 宗地土地使用权收回项目评估表》；
5. 《深圳市不动产登记中心业务受理通知书》；
6. 深交所要求的其他文件。

特此公告。

深圳市惠程信息科技股份有限公司

董事会

二〇二三年十二月十二日