

深圳市华盛昌科技实业股份有限公司

关于拟参与南山区联合竞买及合作建设留仙洞七街坊 T501-0106 地块的公告

本公司及公司全体董事会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、深圳市华盛昌科技实业股份有限公司（以下简称“公司”）拟与其他9家企业组成联合体共同参与南山区留仙洞七街坊T501-0106地块国有建设用地使用权的挂牌出让竞买并在该地块上进行合作建设开发。

2、本次交易的资金来源于自有资金，不涉及关联交易，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。

3、因实际竞拍价格和建设费用目前尚无法确定，公司将根据本次投资事项进展情况，按照《公司章程》及相关法律、法规、规范性文件的要求，及时履行审批程序和信息披露义务。若该事项实际发生的金额拟达到股东大会的审议权限范围，则上述事项无需再次提交董事会审议，将由董事会根据第二届董事会2022年第二次会议的审议及授权，及时发出召开股东大会通知，将上述事项直接提交股东大会审议后实施。

一、交易概述

公司于2022年5月20日召开第二届董事会2022年第二次会议、第二届监事会2022年第二次会议，审议通过了《关于拟参与南山区联合竞买及合作建设留仙洞七街坊T501-0106地块的议案》，同意公司使用自有资金与其他9家企业（以下简称“合作方”）组成联合体共同参与南山区留仙洞七街坊T501-0106地块（以下简称“目标地块”）国有建设用地使用权的挂牌出让竞买并在该地块上进行合作建

设开发。授权公司董事长或其指定代理人办理相关手续及签署相关文件。

为明确联合体各方成员的权利、义务，各合作方拟签订《南山区联合竞买及合作建设留仙洞七街坊T501-0106地块协议书》（以下简称“协议”）。根据目标地块的土地使用权出让公告及补充公告，目标地块的土地面积为6811.92平方米，宗地挂牌起始价为273,000万元人民币；根据协议内容，项目规划总建筑面积为113,240平方米，公司可持有的总建筑面积约为7,450平方米，占比约为6.57894737%。联合竞买及合作建设目标地块的竞买保证金、土地出让金及建设费用由协议各方按照所占比例分担。

二、交易标的基本情况

- 1、宗地号：T501-0106；
- 2、土地位置：南山区西丽街道；
- 3、用地面积：6,811.92平方米；
- 4、总建筑面积：113,240平方米；
- 5、土地使用年限：30年。

具体情况以《深圳市土地使用权出让公告》（深土交告[2022]12号）（以下简称“《出让公告》”）及《深圳市土地使用权出让补充公告》（以下简称“《补充公告》”）中关于目标地块的描述为准。

三、联合竞买方

合作方一：深圳市国微电子有限公司（简称“国微电子”）

合作方二：深圳市紫光同创电子有限公司（简称“紫光同创”）

合作方三：深圳市锐明技术股份有限公司（简称“锐明技术”）

合作方四：深圳比特微电子科技有限公司（简称“比特微”）

合作方五：深圳市友华通信技术有限公司（简称“友华通信”）

合作方六：深圳华智融科技股份有限公司（简称“华智融”）

合作方七：深圳洛克时代科技有限公司（简称“洛克时代”）

合作方八：深圳市迅特通信技术股份有限公司（简称“讯特通信”）

合作方九：深圳市华盛昌科技实业股份有限公司（简称“华盛昌”）

合作方十：深圳奥雅设计股份有限公司（简称“奥雅设计”）

以上各合作方与公司及其控股股东、实际控制人及董事、监事和高级管理人员之间不存在关联关系。

四、协议的主要内容

（一）合作形式及出资比例

1、合作形式

（1）各合作方出资组成联合体共同参与竞买目标地块，共同承担土地竞买保证金、土地出让金；

（2）成功竞买并取得目标地块后，各合作方与南山区政府（以下简称“区政府”）共同出资进行项目合作开发建设，各方及区政府共同承担项目建成、投入营运所需的全部各项费用，包括但不限于项目建设资金、政府规费、管理费用等。

2、各合作方及区政府建设用地的具体占比及公司占比情况

本项目规划总建筑面积为113,240平方米，其中联建项目可分配总建筑面积113,240平方米。各合作方及区政府建设用地的具体占比已在协议中明确，公司占比约为6.57894737%。

3、项目规划总建筑面积构成及公司可持有建筑面积情况

项目总建筑面积为113,240平方米，其中联建项目可分配总建筑面积为113,240平方米，其中研发用房面积为106,400平方米，商业配套面积为4,330平方米，食堂面积为2,280平方米，物业用房面积为230平方米。各合作方及区政府可持有的建筑面积已在协议中明确。

公司可持有的总建筑面积约为7,450平方米，其中研发用房面积约为7,000平

方米，其他各类配套用房公司按照约6.5789474%的占比持有。

4、土地出让金和建设费用各合作方出资比例

各合作方应支付的土地出让金按照深圳市自然资源和不动产评估发展研究中心确定的土地出让金单价（区分研发用房、商业配套、食堂和物业用房不同用地性质）以及各合作方持有的建筑面积（包括研发用房、商业配套、食堂和物业用房）分别计算确定。

（1）各合作方应支付的竞买保证金和土地出让金的出资比例，以各合作方应支付的土地出让金总额（包括研发用房、商业配套、食堂和物业用房）在10家企业应支付土地出让金总额中所占比例为准。

（2）各合作方及区政府应支付的项目建设资金、政府规费、管理费用及其他各项费用的出资比例，以协议约定的各合作方建设用地使用权占比为准。

5、建筑面积差异处理

各合作方最终实际获得的建筑面积与已支付土地出让金及建设金额所计建筑面积如不一致，在项目建成且完成分配后，在区政府的主导下，各合作方应按照实际获得建筑面积重新计算各合作方应支付的土地出让金、项目建设资金、政府规费、管理费用等，并由10家企业与区政府按照多退少补的原则进行结算（不计息）。如10家企业在分配或结算过程中出现争议，各合作方一致同意由区政府做出决定，各合作方均无异议。

（二）资金支付

1、目标地块土地出让金的支付

根据《出让公告》，本次竞买目标地块的土地出让金以《成交确认书》、《出让合同书》确定的金额为准。各合作方应支付的土地出让金按协议所确定的出资比例计算确定。各合作方的土地出让金支付方式统一按照协议规定的方式进行支付。

2、项目建设资金和其他费用的支付

本项目设多方共管资金账户，各合作方及区政府应将各自应支付的建设资金

和其他款项按照建设合同及其他项目合同约定的时间节点提前支付至多方共管账户，具体金额以签订生效的建设合同及其他项目合同的约定为准，由多方共管账户根据项目建设进度及合同约定统一支付建设资金和其他款项。项目建设的具体事宜由各合作方另行协商，协商方式和原则以各合作方书面确认的《南山区留仙洞七街坊先进制造业产业大厦项目建设议事规则》（以下简称“《项目建设议事规则》”）为准。各合作方根据《项目建设议事规则》无法达成一致或未能表决通过的事项，各合作方同意由区政府做出决定，各合作方均无异议。

（三）各合作方承诺及保证

1、为确保联建工作顺利推进，各合作方同意由区政府确定的建设公司统一建设，并承诺严格按工作流程和时间节点完成各项配合工作。

2、各合作方均承诺督促配合项目建设方在取得建设用地后五年内建成投产。

3、各合作方均承诺，签署协议以及联合申请竞买留仙洞七街坊T501-0106地块国有建设用地使用权事宜，已获各合作方有权决策的机构批准。

4、各合作方保证，如土地竞买成功，在《出让合同书》约定的使用年限内企业注册地、税务登记地及统计关系不得变更到南山区以外的地区。企业生产环节不在南山区的，需要采取委托加工等生产方式确保实现承诺的产值营收和纳税规模。

（四）违约责任

1、各合作方应履行协议约定的责任和义务，任何一方未能履行协议规定的责任和义务，或违反承诺及保证则视为违约，违约方应向其他各合作方赔偿由此产生的一切经济损失。

2、任何一方未按协议约定进行出资的（包括但不限于竞拍保证金、土地出让金、项目建设资金、政府规费、管理费用等），每逾一日，违约方按应支付的未出资金额的万分之五向其他各合作方支付违约金；因前述违约行为导致其他各合作方已支付款项被没收的，违约方还应向其他各合作方赔偿被没收的款项。

3、在协议约定的付款条件已达成的情况下，任何一方无故拒绝在《授权支

付通知书》上加盖预留印鉴，导致其他各合作方遭受损失的，违约方应向其他各合作方承担损失赔偿责任。

4、任何一方出现违约行为，且违约行为持续超过30日（自然日）仍未纠正的，经区政府同意，由区政府按照协议的规定按自动退出做出处理。

（五）争议解决

因履行协议发生争议，各合作方应协商解决；协商不成的，向区政府申请调解；调解不成的，可向目标地块所在地人民法院起诉。

五、本次投资的目的和对公司的影响

公司高度重视研发创新能力，本次参与联合竞买土地及建设的投资事项，主要是作为公司未来研发及办公场地储备资源，满足未来发展对经营用地的需求，为公司员工提供稳定集中的研发和经营办公场所，增强公司持续发展能力，有助于公司优化资源配置，符合公司长远发展规划，符合全体股东和公司利益。

本次参与竞买及联合建设的资金来源于公司自有资金，预计不会对公司财务及经营状况产生重大不利影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

六、风险提示

1、公司本次参与联合竞买土地及建设的投资事项将严格遵守相关法律、法规的要求，履行国有土地出让相关程序，最终竞买价格及竞买结果尚存在不确定性；

2、受国家或地方有关政策调整、宏观经济影响、项目审批等实施条件发生变化，协议的履行及项目的实施可能存在顺延、变更、中止或者终止的风险。

3、本项目的投资建设可能会对公司现金流造成压力，公司将统筹资金安排，合理确定资金来源、支付方式、支付安排等，确保该项目顺利实施。

4、公司后续将根据本次投资事项进展情况，按照《公司章程》及相关法律、法规、规范性文件的要求，及时履行审批程序和信息披露义务，敬请投资者注意风险，审慎投资。

七、备查文件

1、《深圳市华盛昌科技实业股份有限公司第二届董事会2022年第二次会议会议决议》；

2、《深圳市华盛昌科技实业股份有限公司第二届监事会2022年第二次会议会议决议》；

3、《南山区联合竞买及合作建设留仙洞七街坊T501-0106地块协议书》。

特此公告。

深圳市华盛昌科技实业股份有限公司

董事会

2022年5月23日