

证券代码：300454

证券简称：深信服

公告编号：2018-021

深信服科技股份有限公司

关于签署产业发展监管协议和土地使用权出让合同书的公告

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。

深信服科技股份有限公司（以下简称“公司”或“竞得人”）于2018年7月2日召开的第一届董事会第十七次会议审议通过了《关于公司使用自有资金参与竞买土地使用权的议案》，公司参与竞买位于深圳市南山区留仙洞总部基地、宗地号为T501-0089的土地使用权（以下简称“交易标的物”），具体内容详见公司于2018年7月3日在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上披露的相关公告。

近日，公司与深圳市南山区人民政府签订了《深圳市南山区产业发展监管协议》（深南产监协【2018】第03号）（以下简称《监管协议》）；与深圳市规划和国土资源委员会南山管理局签订了《深圳市土地使用权出让合同书》（深地合字（2018）8006号）（以下简称《出让合同书》）。

一、《监管协议》的主要内容

- 1、甲方：深圳市南山区人民政府
- 2、乙方（土地竞得者）：深信服科技股份有限公司
- 3、宗地编号：T501-0089
- 4、土地位置：南山区留仙洞总部基地
- 5、土地用途：工业用地（新型产业用地）
- 6、总用地面积（平方米）：5933.88
- 7、总建筑面积（平方米）：50000
- 8、产业准入类别：网络和信息安全服务及产品
- 9、项目名称：网络信息安全服务及产品研发基地

10、投产时间： 2022 年 7 月

11、土地使用年期（年）： 30

12、对乙方的主要约束：竞买取得的地块只能用于网络信息安全服务及产品研发基地的项目建设；上述宗地的项目总投资额（不含合同地价）不低于人民币3亿元整；乙方自签订出让合同书之日的自然年度起5年内（含当年），累计纳入深圳市南山区统计核算的产值规模（营业收入）应不少于人民币125亿元；自签订出让合同书之日起1年内形成的深圳市南山区地方财力应达到3200万元，5年内累积形成的深圳市南山区地方财力不少于17500万元；项目建成后，所有建筑面积在土地出让年期内不得转让或出租；在土地出让年期内不得以股权转让、签订合作协议等其他方式变相转让土地使用权以及附着于该土地上的建筑物。

二、 《出让合同书》的主要内容

1、出让方（甲方）：深圳市规划和国土资源委员会南山管理局

2、受让方（乙方）：深信服科技股份有限公司

3、合同签订之日，甲方将T501-0089宗地的土地使用权出让给乙方，该宗地总用地面积为5933.88平方米。本合同签订后，则视为甲方已向乙方交付土地。

4、土地用途为新型产业用地

5、土地性质为商品房

6、土地的使用年期为30年，自2018年7月3日至2048年7月4日

7、土地使用权出让的总地价款为人民币2.71亿元，自本合同签订之日起15个工作日内一次性支付总地价款的50%，自本合同签订之日起1年内一次性不计利息付清剩余50%的地价款。

8、主体建筑物的性质为研发用房，建筑容积率不超过8.43，计入容积率的总建筑面积不超过50000平方米，其中研发用房44600平方米，配套商业2800平方米，食堂2500平方米，物业服务用房100平方米。另地下一层需设置通信机房1500平方米。

9、本宗地项目建成后全部限自用，不得转让。

三、 本次取得土地使用权对公司的影响

本次取得土地使用权可以满足公司当前及未来一段时间内深圳总部研发办公的场地需求，解决长期以来困扰公司的多处租赁办公场地影响内部各团队协同效应的问题。

四、 风险提示

1、依据《监管协议》，公司如果未兑现形成地方财力规模的承诺，需要向甲方支付违约金，出让方甚至有权按照建安成本价收回公司自用及未转让建筑全部。特别提醒《监管协议》所约定的产值规模和其他内容不构成业绩预测或承诺。

2、依据《出让合同书》，公司如果未按出让合同规定的期限付清总地价款的，出让方可以解除出让合同，无偿收回土地使用权。公司已支付的履约保证金不予退还，出让方还可按总地价款的20%向乙方追索违约金。

3、依据《出让合同书》，公司在使用土地期间，未按规定缴纳土地使用税的，出让方可不予办理与上述地块有关的房地产权登记、建筑许可及其他相关手续或采取其他限制性措施。

五、 备查文件

- 1、《深圳市南山区产业发展监管协议》
- 2、《深圳市土地使用权出让合同书》

特此公告。

深信服科技股份有限公司

董事会

2018年7月25日