

深圳市实益达科技股份有限公司 关于子公司签订征收补偿协议书的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

深圳市实益达科技股份有限公司（以下简称“公司”）于2021年11月16日召开第六届董事会第十八次会议，审议通过了《关于子公司签订征收补偿协议书的议案》，同意控股子公司无锡益锡电子有限公司（以下简称“无锡益锡”）与无锡市新吴区人民政府旺庄街道办事处（以下简称“征收方”）签署《无锡市新吴区国有土地上非住宅房屋征收补偿协议书》（以下简称“《补偿协议书》”）。具体情况公告如下：

一、交易项目概述

因无锡市新吴区人民政府实施站前商贸区旧城区改建项目的需要，为积极配合征迁工作，无锡益锡与征收方签署了《补偿协议书》。根据该协议，拟由征收方对无锡益锡拥有的部分资产进行征收，征收范围为无锡市新吴区珠江路92号上国有土地使用权、房屋及附属物（宗地面积52,159.60m²、非住宅房屋有证面积23,250.95m²及未申报房屋面积2,028.45m²）。本次征收涉及的国有土地使用权、非住宅房屋、装潢、附属物、停产、停业损失、不可搬迁设备及搬迁损失等各项补偿款合计12,980.18万元。上述协议尚需公司履行相关审议程序并通过后方可生效。

本次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事项，本次签署补偿协议事项无需递交股东大会审议。

二、项目征收方基本情况

本次项目征收方为无锡市新吴区人民政府旺庄街道办事处，其与公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面均无关联关系，亦不属于失信被执行人。具备本次交易的履约能力和付款能力。

三、项目标的基本情况

（一）项目标的

根据补偿协议书，本项目标的即公司控股子公司无锡益锡拟被征收的资产为位于无锡市新吴区珠江路 92 号的国有土地使用权及房屋（不动产权证书号：苏（2017）无锡市不动产权第 0208226 号）和附属物、设备等。

截至 2021 年 10 月 31 日，上述标的涉及的账面价值为 24,216,207.31 元（未经审计）。

（二）标的资产权属状况

本项目标的的产权清晰，不存在抵押、质押或其他限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，亦不存在妨碍权属转移的其他情况。

（三）项目标的资产评估及补偿情况

根据《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77 号）、《无锡市房屋征收评估技术规范》（锡建发〔2018〕80 号）等相关规定，由无锡金博房地产土地资产评估咨询有限公司与无锡宝光资产评估有限公司对无锡益锡所涉及的相关资产进行评估，并出具的房屋征收估价报告【报告编号：金博征收锡字 WZ（2021）第 15 号】与资产评估意见。得出评估结果：国有土地使用权、房屋及附属物和资产搬迁损失以 2021 年 5 月 19 日作为价值时点的市场价值分别为 10,165.70 万元和 800.72 万元。

根据《无锡市国有土地上房屋征收与补偿办法》（锡政规〔2011〕3 号）及《无锡市市区国有土地上房屋征收与补偿相关费用标准》（锡政办发〔2012〕10 号）等有关规定，以上述评估结果作为参考，综合考虑当地政策，经公司与征收单位协商增加了补贴、奖励等其他款项，最终确定本次征收补偿事项的总金额为 12,980.18 万元。

四、项目协议主要内容

无锡益锡与征收方签署了附生效条件的《补偿协议书》，协议主要内容如下：

1、由征收方对无锡益锡拥有的标的资产拟进行征收，本次征收涉及的国有

土地使用权、非住宅房屋、装潢、附属物、停产、停业损失、不可搬迁设备及搬迁损失等各项补偿款合计 12,980.18 万元。

2、本协议签订生效后三十日内，征收方预付补偿款的 40 %（51,920,720.80 元），余款待公司搬清交房后十五日内一次性付清。

3、本协议自征收方与无锡益锡双方签字盖章，并履行相关审议程序通过后生效。

五、项目实施的目的和对公司的影响

本次征收是根据政府项目建设需要实施，且本次交易对公司的生产经营不会产生重大影响。根据《补偿协议书》，公司将在 2021 年及以后年度获得补偿款合计人民币 12,980.18 万元。若本次征收及补偿依约顺利完成，对公司主要财务指标将产生积极影响。公司将按照企业会计准则的相关要求进行会计处理，具体会计处理及影响数以会计师年度审计确认后的结果为准。敬请广大投资者理性投资，注意风险。

六、备查文件

- 1、公司第六届董事会第十八次会议决议；
- 2、公司第六届监事会第十六次会议决议；
- 3、独立董事关于第六届董事会第十八次会议相关事项的独立意见；
- 4、《无锡市新吴区国有土地上非住宅房屋征收补偿协议书》；
- 5、无锡金博房地产土地资产估价咨询有限公司出具的房屋征收估价报告【报告编号：金博征收锡字 WZ（2021）第 15 号】；
- 6、无锡宝光资产评估有限公司出具的资产评估意见。

特此公告。

深圳市实益达科技股份有限公司

董事会

2021 年 11 月 17 日