

成都振芯科技股份有限公司 关于签署《国有土地使用权收回补偿协议》及《〈国有建设用地 使用权出让合同〉变更协议》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。

一、交易概述

1、成都振芯科技股份有限公司（以下简称“公司”）于 2023 年 12 月 27 日与成都高新技术产业开发区土地储备中心（以下简称“高新区土地储备中心”）签署《国有土地使用权收回补偿协议》，与成都高新技术产业开发区公园城市建设局（以下简称“公园城市建设局”）签署《510100-2016-C-004（高新西）〈国有建设用地使用权出让合同〉变更协议》。

本次交易对方及相应协议名称

序号	交易对方	协议名称
1	高新区土地储备中心	《国有土地使用权收回补偿协议》 （以下简称“《补偿协议》”）
2	公园城市建设局	《510100-2016-C-004（高新西）〈国有建设用地使用权出让合同〉变更协议》（以下简称“《变更协议》”）

2、《补偿协议》约定，高新区管委会拟收回公司位于成都高新区西部园区起步区南片区的国有土地使用权（以下简称“西区地块”，宗地编号：GX2016-04（221））33,333.34 平方米（约 50 亩），并由高新区土地储备中心具体负责收回补偿事宜，补偿的全部费用合计 1,981.208479 万元。

3、上述《补偿协议》约定对公司 2016 年竞买西区地块时签署的《国有建设用地使用权出让合同》（以下简称“《出让合同》”，合同编号：510100-2016-C-004（高新西））及补充协议构成变更，故公司与公园城市建设局作《变更协议》约定：《出让合同》及补充协议项下土地面积由 89,239.52 平方米（约 133.86 亩）调整为 55,906.18 平方米（约 83.86 亩），其他条款不变。

本次交易前后西区地块面积变化情况

原土地面积	89,239.52平方米（约 133.86 亩）
本次交易收回面积	33,333.34 平方米（约 50 亩）
公司保留剩余面积	55,906.18 平方米（约 83.86 亩）

4、本次西区地块分割后，公司保留的剩余 55,906.18 平方米土地将继续实施创芯智能产业园建设。相关事项已经公司第六届董事会第二次会议、第六届监事会第二次会议、2023 年第二次临时股东大会审议通过，具体情况详见公司在中国证监会创业板指定信息披露网站刊载的《第六届董事会第二次会议决议公告》（2023-049）、《第六届监事会第二次会议决议公告》（2023-050）、《关于调整北斗产业园建设方案的公告》（2023-057）、《2023 年第二次临时股东大会会议决议公告》（2023-059）。

根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》及《成都振芯科技股份有限公司章程》的有关规定，本事项不构成关联交易，亦不构成中国证监会《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易对方的基本情况

名称	成都高新技术产业开发区土地储备中心	成都高新技术产业开发区公园城市建设局
性质	事业单位	事业单位
注册地/主要办公地点	天府大道北段 18 号高新区管委会 8 楼	天府大道北段 18 号高新国际广场 A 座 6 楼 618 号
负责人	费斌	官旭
统一社会信用代码	12510100758783088M	11510109MB1438258Q

高新区土地储备中心、公园城市建设局与公司不存在关联关系，也不存在其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系，不属于失信被执行人。

三、交易标的的基本情况

公司于 2016 年 5 月通过挂牌方式取得西区地块土地使用权，并与成都市国土资源局高新分局签订《出让合同》及补充协议，于 2016 年 8 月办理了成高国用（2016）第 20631 号《国有土地使用证》，证载面积为 89,239.52 平方米（约 133.86 亩），用途为工业用地。

本次拟收回土地为上述证载土地中邻新文路的部分土地，土地面积为 33,333.34 平方米（约 50 亩），用途为工业用地。

截至 2023 年 11 月 30 日，本次退回部分土地使用权的账面价值为 6,785.58 万

元。本次交易标的产权清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍其权属转移的其他情况。

四、协议主要内容

协议名称	《补偿协议》	《变更协议》
协议主体 (甲方)	高新区土地储备中心	公园城市建设局
协议主体 (乙方)	成都振芯科技股份有限公司	成都振芯科技股份有限公司
补偿费用及构成及支付方式	<p>1、补偿费用构成</p> <p>本次补偿的全部费用合计1,981.208479万元，该金额即为本次甲方收回乙方国有土地使用权补偿的全部费用，甲方无需另行支付其他费用。</p> <p>2、费用支付方式</p> <p>(1) 本协议生效后，甲方在收到乙方提供的收款收据及账户信息后30个工作日内向乙方支付第一笔补偿费用781.208479万元。</p> <p>(2) 甲方在收到乙方不动产登记证明文件及收款收据后30个工作日内向乙方支付剩余补偿费用1,200万元。</p>	按照《补偿协议》约定执行。
建(构)筑物拆除、土地移交及权属变更登记	<p>1、本协议生效后，乙方在2个工作日内完成土地清场，向甲方移交土地。</p> <p>2、乙方在土地移交手续办理完成后3个工作日内完成成高国用(2016)第20631号《国有土地使用证》项下土地部分收储、用地红线调整的不动产登记，并向甲方提供不动产变更登记证明文件。</p>	按照《补偿协议》约定执行。
双方的权利与义务	<p>1、甲方应按照本协议约定，及时接收土地并向乙方支付补偿费用。</p> <p>2、乙方应按照本协议约定，完成土地清场、土地移交和不动产变更登记。</p>	乙方同意本协议签订后，先行完成不动产变更登记，收回土地移交、土地补偿费用等相关事项按照《补偿协议》约定执行。
违约责任	<p>1、若甲方未按时向乙方支付收回补偿费用，视为甲方违约，乙方有权要求甲方，每逾期一日，按收回补偿费用总额的万分之一的标准向乙方支付违约金，因国家财政支付规定、政策或乙方原因(包括但不限于乙方未按时完成本协议约定内容、第三方主张权益、乙方提供资料不实等)除外。</p> <p>2、若乙方未按时完成本协议约定内</p>	/

	容，视为乙方违约，甲方有权要求乙方，每逾期一日，按收回补偿费用总额的万分之一的标准向甲方支付违约金，甲方可在应付乙方补偿费用中直接扣除。	
--	--	--

五、涉及土地收回的其他安排

本次交易不涉及人员安置、土地租赁，交易完成后不会产生关联交易。

六、对公司的影响

本次收回部分土地使用权妥善解决了公司可能被无偿收回土地使用权并追究公司违约责任的风险。同时，公司保留的剩余 55,906.18 平方米（约 83.86 亩）土地将继续实施创芯智能产业园建设，可满足公司长期以来对科研办公场地的迫切需求，助力公司高质量发展，不存在损害公司及全体股东利益的情形。具体情况详见公司在中国证监会创业板指定信息披露网站刊载的《关于调整北斗产业园建设方案的公告》（2023-057）。

截至 2023 年 11 月 30 日，公司所持西区土地使用权的账面净值为 6,785.58 万元，本次退回 50 亩土地使用权的账面价值为 2,534.59 万元。本次土地退回预计将产生无形资产处置损失约 553.39 万元，减少 2023 年度归属于上市公司股东的净利润约 553.39 万元。公司将按照《企业会计准则》的相关规定进行会计处理，具体以公司审计机构的审计结果为准。公司将持续关注本次资产处置的进展情况，并及时履行信息披露义务。

七、备查文件

- 1、《国有土地使用权收回补偿协议》；
- 2、《510100-2016-C-004（高新西）<国有建设用地使用权出让合同>变更协议》。

特此公告

成都振芯科技股份有限公司

董事会

2023 年 12 月 28 日