

深圳市飞荣达科技股份有限公司 关于签订搬迁补偿安置协议的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

深圳市飞荣达科技股份有限公司（以下简称“公司”或者“飞荣达”）于2019年9月11日与深圳市高发产业园开发投资有限公司签署了《深圳市南山区桃源街道高发科技园旧厂房区城市更新单元搬迁补偿安置协议》（以下简称“协议”或者“本协议”）。具体事项如下：

一、概述

根据中华人民共和国相关法律法规及《深圳市城市更新办法》、《深圳市城市更新办法实施细则》的规定，深圳市高发产业园开发投资有限公司拟作为实施主体对深圳市南山区桃源街道高发科技园旧厂房区城市更新单元（以下简称“本项目”）实施城市更新，并负责本项目城市更新的搬迁、重建事宜及资金投资。经双方共同协商一致，在保障双方合法权益的前提下，就公司在本项目范围内所有的房屋搬迁补偿安置事宜签署协议。

二、协议的主要内容

1、协议各方：

甲方（搬迁人）：深圳市高发产业园开发投资有限公司

统一社会信用代码：914403003194331660

通讯地址：深圳市宝安区新安街道创业路高发西岸花园

乙方（被搬迁人）：深圳市飞荣达科技股份有限公司

统一社会信用代码或身份证号码：914403002794071819

通讯地址：深圳市光明区玉塘街道田寮社区南光高速东侧、环玉路南侧飞荣达大厦1栋、2栋、3栋。

2、本次搬迁地址为深圳市南山区北环路猫头山高发工业区高发8#厂房一至六层，双方共同确认被搬迁房屋永久性建筑物的建筑面积为：5852.23 m²，土地

用途为工业，房屋用途为厂房。不动产权证书号：粤（2016）深圳市不动产权第 0185947 号、粤（2016）深圳市不动产权第 0185948 号、粤（2016）深圳市不动产权第 0187627 号、粤（2016）深圳市不动产权第 0186043 号、粤（2016）深圳市不动产权第 0187705 号、粤（2016）深圳市不动产权第 0189385 号。

3、搬迁补偿方式及标准

3.1 永久性建筑以产权置换方式进行补偿，以本协议第 2 条载明的永久性建筑面积为依据进行补偿，本项目规划容积率以政府主管部门的建设用地规划批准文件为准。回迁房屋类型均为产业研发用房。

3.2 甲方以货币补偿方式一次性支付临时建筑物、构筑物及附属物补偿费、装修补偿费、搬迁补助费等共计 7,100,157.69 元，在甲、乙双方签订《被搬迁房屋移交确认书》且甲方收到政府主管部门核发的实施主体确认文件后十个工作日内支付，且该搬迁补助费应在被搬迁物业拆除工作启动前付清。

3.3 过渡期安置补助费在约定建设期内按照被搬迁房屋永久性建筑的建筑面积每平方米每月人民币伍拾伍元整（小写 ¥55.00）的标准支付。补偿期限从双方确认的搬离日期起至甲方取得回迁房屋竣工验收备案文件后通过书面通知或媒体公示方式告知乙方的回迁房屋入伙之日止。

4、被搬迁房屋的交付及拆除

4.1 被搬迁房屋交付条件

4.1.1 被搬迁房屋及各项附属物保持原有状态，房屋的主体构件、内外装修、门窗、防盗网、水电设施等未被拆除；如因乙方擅自拆除设施引发的安全事故，由乙方承担全部责任，给甲方造成损失的，需向甲方承担损害赔偿责任。

4.1.2 与被搬迁房屋有关的水费、电费、燃气使用费、电话费、有线电视费、宽带互联网等一切费用已经由乙方结清并销户，乙方将相关费用结算及报停、账户注销证明复印件交给甲方并核验原件。如发现乙方未结清上述费用，乙方应及时结清，由甲方垫付的，甲方有权从应支付给乙方的补偿款项中扣除，乙方对此无异议。

4.1.3 若被搬迁房屋存在设定抵押、司法机构查封等权利受限情况，该抵押登记注销手续和解除查封手续已办理完毕。乙方办理被搬迁房屋验收移交手续时，应一并提供深圳市不动产登记中心最近 1 个月内出具的《不动产权资料电脑查询结果表》。

4.1.4 若被搬迁房屋存在其他第三方提出权利主张的，该权属争议应完全解决并将争议处理结果告知甲方。

4.2 被搬迁房屋交付程序

4.2.1 乙方应与甲方办结相关验收移交手续，签订《被搬迁房屋移交确认书》。

4.2.2 乙方搬迁完毕，经甲方验收房屋并确认合格后，方可办理移交手续。乙方在移交被搬迁房屋时，被搬迁房屋有房地产证的，乙方应将房屋钥匙、房地产证原件以及经公证机关公证的乙方委托甲方办理《注销房地产权属证书委托书》移交给甲方；乙方的房屋无房地产证的，乙方应将房屋钥匙、房屋的权属证明资料原件（包括但不限于土地转让合同、购房合同等有关产权证明文件）以及乙方签署的《放弃房地产权益声明书》交给甲方。前述手续全部办理完毕，且甲、乙双方签署《被搬迁房屋移交确认书》后，才视为双方办结被搬迁房屋验收移交手续。

4.2.3 自《被搬迁房屋移交确认书》签署，即为被搬迁房屋交付给甲方之日，被搬迁房屋的交付即告完成，被搬迁房屋的全部权益均已转移给甲方，在拆除过程中产生的相关收益归甲方所有。甲方有权按本协议约定自行处置或拆除被搬迁房屋，并代为其注销房地产证，相关费用由甲方自行承担。

4.2.4 乙方有义务配合甲方的拆除工作，如果房地产主管部门对所需文件与资料另有要求补充的，乙方有义务配合并根据要求提供相关文件和资料，直至被搬迁房屋的全部拆除工作完成（包括但不限于被搬迁房屋的房地产权证注销完毕）。

4.3 被搬迁房屋租赁事宜

若被搬迁房屋已经出租的，乙方在向甲方交付被搬迁房屋之前，应与承租人协商解除租赁关系，并与承租人结清相关债权债务，自行或促使承租人将被搬迁房屋内的全部动产（包括但不限于任何机器设备、可移动的设施及家私）搬离并腾空被搬迁房屋。乙方同时需保证按期向甲方交付被搬迁房屋。甲、乙双方确认，被搬迁房屋的清租费用由乙方自行承担。

4.4 被搬迁房屋的拆除

4.4.1 未经甲方书面许可，乙方不得自行拆除被搬迁房屋及其附属设施。如乙方在未获得甲方书面许可的情况下擅自拆除被搬迁房屋及附属设施，由此给甲方或第三方造成损失、或造成任何安全事故的，由乙方承担全部责任。

4.4.2 自甲、乙双方签订《被搬迁房屋移交确认书》之日起，与该被搬迁房

屋相关的权利及义务均由甲方享有并承担，由甲方在付清约定费用且完成专项规划审批后自行确定被搬迁房屋的拆除时间，并由甲方负责被搬迁房屋的清空、搬迁、拆除工程，承担相应的安全责任和相关费用。

5、回迁房屋的约定

5.1 交楼标准

回迁房屋的交楼标准为毛坯房。

5.2 土地使用年限

回迁房屋的土地使用年限为 50 年，具体以国土主管部门批准为准。

5.3 回迁房屋的建设

5.3.1 甲方在 2021 年 12 月 31 日以前取得《土地使用权证书》，回迁房屋的建设期为自取得项目主体结构工程《建设工程施工许可证》之日起至取得竣工验收备案文件之日止不超过五年。

5.3.2 在回迁房屋的建设过程中，甲方应严格按照相关法律法规的要求，依法对建设质量、建设工期等事项进行管理。

6、承诺与保证

6.1 甲方承诺与保证

6.1.1 甲方负责房屋的清空、搬迁、拆除及按政府批准的规划进行建设。

6.1.2 甲方应按本协议约定向乙方支付各项费用。

6.1.3 甲方应当在乙方与甲方确认搬离被搬迁房屋、放弃被搬迁房屋内物品权益并缴清第 4.1.2 条约定的使用期间产生的费用后及时办理移交手续，并签署《被搬迁房屋移交确认书》。

6.1.4 甲方应当公开搬迁补偿安置方案和回迁房屋选房结果。

6.1.5 甲方须按本协议的约定按时向乙方交付回迁房屋并保证所有回迁房屋的毛坯标准一致，办理入伙手续。

6.1.6 甲方交付的回迁房屋应当取得竣工验收备案回执。

6.1.7 甲方保证在回迁物业交付并办理合法产权证之前，不得将项目转让、转包或肢解分包给其他第三方，甲方的实际控制人不发生变化。

6.1.8 甲方承诺，在本项目实施主体确认前除对被搬迁房屋增设加固、防盗设施之外，不拆除被搬迁房屋，被搬迁房屋及各项附属物保持原有状态，不拆除房屋的主体构件、内外装修、门窗、防盗网、水电设施等。

6.1.9 甲方承诺，本项目范围内的办公物业，除超高层建筑中 1 万平方米左

右的顶层办公物业面积由甲方控制之外，其他办公物业面积均纳入回迁选房范围由所有被搬迁人按协议约定的规则选房。

6.1.10 甲方保证，如回迁物业在由甲方负责清空、搬迁、拆除、开发建设等过程中发生任何安全事故，包括但不限于因拆除建筑物所造成的安全事故，均与乙方无关，应由甲方承担相应的法律责任，如由此给乙方造成了损失，乙方有权向甲方全部追偿。如被搬迁房屋移交甲方后，乙方未经批准进入项目地造成相关安全事故的，应由乙方自行承担相关损害赔偿赔偿责任。

6.2 乙方承诺与保证

6.2.1 乙方保证，乙方对被搬迁房屋享有合法的所有权及完全的处分权，其提供给甲方的身份证明文件、权属证明文件、《注销房地产权属证书委托书》公证书（有房地产证的）、《放弃房地产权益声明书》（无房地产证的）等文件是真实、合法、有效的；如有虚假并给甲方及/或第三方造成任何损失的，则乙方负责全额赔偿。

6.2.2 除甲方根本违约，乙方保证本协议签订后，均不与其他任何第三方签署关于本协议约定被搬迁房屋的任何相关搬迁、转让、抵押、改造、更新等协议、声明、合同等。

6.2.3 乙方保证在本协议签订后，保持被搬迁房屋及其构筑（附属）物现状，不得自行或允许任何第三人进行任何形式的新建、加建、改建、扩建、装修、拆除或者改变房地产及其构筑（附属）物用途，应保持外观的完整性。否则，甲方将从应支付给乙方的补偿款中扣除新建、加建、改建、扩建及被拆除设施的价值，且由乙方承担一切法律后果，包括但不限于因拆除设施造成的安全责任事故。

6.2.4 乙方保证在被搬迁房屋及构筑（附属）物移交时，提交水、电、物管、煤气等费用的结清单据，保证要移交甲方的被搬迁房屋及构筑（附属）物未拖欠政府相关税费，如上述费用及税费未结清导致甲方损失的，甲方有权在应付给乙方的补偿款中扣除。

6.2.5 乙方保证本协议签订后，不得在被搬迁房屋上再设置抵押，也不得再有变更全部或部分产权人等其他处分行为。

6.2.6 根据本项目进行城市更新的需要，乙方应积极协助并配合甲方办理相关手续，包括但不限于本项目立项、报建、开发、建设、办理产权登记等。

6.2.7 乙方应按甲方通知及时结清面积差价款、办理入伙手续。

6.2.8 乙方收到补偿补助款项后，如房屋及产权文件等相关资料仍存有遗留

问题时，应负责按甲方的要求予以补充及解决。

6.2.9 若因项目开发需要，经甲方书面通知并经乙方同意，本协议甲方自动变更为甲方母公司深圳市高发投资控股有限公司，由深圳市高发投资控股有限公司承担本协议项下的权利义务。深圳市高发投资控股有限公司应与乙方重新签署搬迁补偿安置协议。

6.2.10 为实现本合同目的，乙方应积极履行其他的相关义务。

7、违约责任

本协议生效后，甲、乙双方应本着诚实信用的原则，严格履行本协议约定的各项义务；任何一方当事人不履行本协议约定义务的，或者履行本协议义务不符合约定的，即视为违约，违约方应赔偿相对方因此受到的损失（包括实际损失、预期损失和要求违约方赔偿损失而支付的律师费、交通费和差旅费以及主张权益所支付的其他一切合理费用等）。

7.1 甲方违约责任

7.1.1 逾期支付相关款项的违约责任

甲方未按照本协议相关约定支付任何款项的，每逾期一日按实际欠付金额的万分之五向乙方支付违约金。

7.2 乙方违约责任

7.2.1 乙方拒不配合向甲方交付符合本合同约定状态的被搬迁房屋、向甲方移交产权相关资料原件、与甲方办结被搬迁房屋验收移交手续、配合办理乙方委托甲方注销房地产权属证明文件的公证手续的、签署《被搬迁房屋移交确认书》的，每逾期一日，应以本协议第二条载明的永久性建筑面积为基数，按照人民币3.67元/平方米向甲方支付违约金，甲方有权从应付给乙方的任何一笔款项中直接扣除该违约金。

7.2.2 若任意第三方对被搬迁房屋的部分或全部主张权利，由乙方自行处理，与甲方无关。若被搬迁房屋实际属于第三人所有的，甲方有权单方解除本协议，如甲方已向乙方支付补偿补助款项，乙方应双倍返还，由此给甲方造成损失的，乙方应当负责全额赔偿。

7.2.3 乙方违反本协议第七条相关约定，改变被搬迁房屋及地块现状的，对因改变现状而增加的费用，甲方不予补偿，给甲方造成损失的，乙方应予全额赔偿。

7.2.4 签订本协议后，因乙方不予配合影响被搬迁房屋拆除、原产权登记注

销以及本项目更新改造其它环节推进实施的，甲方有权随时中止本协议的继续履行，中止履行期间不计算为过渡期，无需支付任何过渡期安置补助费，直至影响被搬迁房屋拆除、原产权登记注销以及本项目更新改造其它环节推进实施的情形消除。除乙方应尽快消除该情形外，还应返还甲方已支付的补偿补助款，并赔偿甲方相应的经济损失。

7.2.5 签订本协议后，除甲方根本违约，乙方不得再与任何第三方签订被搬迁物业的搬迁补偿安置协议或产权转让协议等类似处分产权的法律文件。乙方与任何甲方或甲方指定公司以外的第三方签订并履行任何搬迁补偿协议、合同、意向书、会议纪要等文件的，乙方除应尽快解除该等文件外，还应返还甲方已支付的补偿补助款，并赔偿甲方全部的经济损失。

7.2.6 如果政府相关主管部门对乙方所移交的产权文件与资料另有要求补充的，乙方有义务根据要求提供相关文件与资料，或签署相关文件。乙方拒绝配合的，自甲方向乙方通知要求其履行配合义务的最终期限之日起，每逾期一日，乙方应以本协议第二条载明的永久性建筑面积为基数，按照人民币 3.67 元/平方米向甲方支付违约金，甲方有权从应付给乙方的任何一笔款项中直接扣除该违约金，该违约金不足以弥补甲方实际损失的，甲方有权向乙方追偿。

7.2.7 乙方应当按照本协议的约定及时选定回迁物业，并签署选房确认书或选房补充协议，若乙方未能在本合同约定期限内签署选房确认书或选房补充协议的，每逾期一日，应以本协议第二条载明的永久性建筑面积为基数，按照人民币 3.67 元/平方米向甲方支付违约金，甲方有权从应付给乙方的任何一笔款项中直接扣除该违约金，该违约金不足以弥补甲方实际损失的，甲方有权向乙方追偿。

8、争议解决

凡因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，甲、乙双方应进行友好协商；经协商无法达成一致的，均应提交深圳国际仲裁院，按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则在深圳进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

9、保密约定

本协议的内容及甲、乙双方在洽商、签订及履行本协议书的过程中从对方所获得的任何资料、文件、信息均为商业秘密，双方均负有保密义务，除根据法律、法规的要求须向政府相关部门、证券交易所提供必要的相关资料、文件、信息，或向公众披露外，未经对方事先书面同意，不得向任何第三方披露或以其他方式泄漏，否则应承担相应的违约责任。

10、其他约定

10.1 不可抗力

本协议履行过程中，如遇不可抗力及下列原因造成本协议不能实际履行的，遭受不可抗力的一方、或被下列原因影响的任一方有权延期履行或终止本协议。

10.1.1 “不可抗力”是指本协议各方不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。此等事件包括但不限于：自然灾害如异常地质状况、水灾、火灾、旱灾、重大疫病、台风、地震，以及社会事件，如战争、动乱、罢工等。

10.1.2 如发生不可抗力事件，遭受该事件的一方应立即用可能的最快捷的方式通知协议各方，并在造成不可抗力事件原因消除之日起十五日内提供有关政府部门证明文件，说明有关事件的细节和不能履行、或部分不能履行或需延迟履行本协议、或终止本协议履行的原因，然后由各方协商延期履行及终止本协议履行的善后事宜。

四、本事项对公司的影响

本次涉及城市更新的搬迁厂房位于公司南山区旧厂区，由于实施城市更新项目的需要，公司全部生产设备及产能均于 2018 年 5 月搬迁至光明新厂区，本次城市旧改实施的搬迁不会对公司生产经营造成不利影响，预计本次搬迁补偿将对公司业绩产生一定的积极影响。公司最终获得的拆迁补偿款将严格按照规定进行会计处理（具体数据最终以经年审会计师审计的财务报告数据为准），后续相关进展情况公司将及时公告，敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

五、备查文件

1、《深圳市南山区桃源街道高发科技园旧厂房区城市更新单元搬迁补偿安置协议》。

特此公告。

深圳市飞荣达科技股份有限公司 董事会

2019 年 9 月 12 日