

深圳市深粮控股股份有限公司关于深粮集团与西丽街道办事处签订《西丽高铁枢纽及相关工程土地整备项目一期搬迁补偿协议书》等相关文件的公告

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。

深圳市深粮控股股份有限公司（以下简称“公司”）于2025年9月17日召开的第十一届董事会第二十次会议审议通过了《关于深粮集团与西丽街道办事处签订〈西丽高铁枢纽及相关工程土地整备项目一期搬迁补偿协议书〉等相关文件的议案》，现将有关情况公告如下：

一、搬迁补偿概述

因西丽高铁枢纽及相关工程建设需要，深圳市南山区人民政府拟进行土地整备，公司全资子公司深圳市粮食集团有限公司（以下简称“深粮集团”）所属的T505-0008宗地属于西丽高铁枢纽及相关工程土地整备项目一期土地整备范围，现深粮集团拟与西丽街道办事处就相关搬迁补偿事宜签订相关协议（以下简称“本事项”）。

本事项不构成关联交易和《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，根据《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》等规定，本事项经公司董事会审议通过后，后续仍需待物业补偿（产权置换）方案取得相关审批后再将本事项一并提交公司股东大会审议批准。

二、签订搬迁补偿协议对方的基本情况

名称：深圳市南山区西丽街道办事处

登记状态：正常

机构类型：党政机关

统一社会信用代码：1144030500754959XN

所属地区：广东省深圳市南山区

地址：深圳市南山区西丽街道留仙大道西丽街道办事处办公大楼

本次土地整备的实施单位为深圳市南山区西丽街道办事处，与公司不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的其他关系。

三、被搬迁标的的基本情况

曙光粮库位于南山区西丽街道，占地 30,052.2 m²，总建筑面积 45,335.79 m²。1998 年建成使用。现有 6 栋楼房仓，仓容 7 万吨（折原粮），8 个油罐，罐容 0.224 万吨。土地使用年限为 1995 年至 2045 年，性质为非商品房用途，用途为仓储用地。

曙光粮库权属清晰，属于深圳市粮食集团有限公司，土地使用权编号：《深圳市土地使用权出让合同书》（深地合字（95）152 号）（包括相关补充协议），资产不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不涉及有关重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施等。

截止 2025 年 8 月 31 日，曙光粮库资产价值情况如下：

- 1、账面原值：14,722 万元。
- 2、已计提的折旧或准备：9,471 万元。
- 3、账面净值：5,251 万元。
- 4、评估价值：由深圳市南山区西丽街道办事处委托第三方专业评估

机构开展曙光粮库价值评估工作，评估机构按照相关规范要求出具房地产评估报告，曙光粮库评估价值为 45,836.69 万元，含地上建筑物、构筑（附属）物、附着物、室内自行装修装饰、搬迁费。

四、搬迁补偿协议的主要内容

1、签约主体

甲方：深圳市南山区西丽街道办事处；

乙方：深圳市粮食集团有限公司。

2、被搬迁标的情况

宗地号为：T505-0008，用途：仓储用地，被搬迁房地产建筑面积为 45,335.79 平方米。

3、补偿内容

（1）物业补偿总金额 45,836.69 万元，内容包括：地上建筑物、构筑（附属）物、附着物、室内自行装修装饰、搬迁费。

（2）被搬迁房地产其他补偿及奖励合计不低于 15,800.99 万元，内容包括：停产停业补偿费、按期签约奖、按期移交奖、临时安置费。

待置换方案审批通过后，由乙方与相关政府部门就物业补偿（产权置换）相关事宜另行签订协议。

4、其他

有关款项支付、被搬迁房地产的交付及确认等事宜依据协议约定执行。

五、被搬迁房屋及补偿物业定价依据

曙光粮库价值按照一期补偿方案规定分类进行确定，其房地产价值按照一期补偿方案第十二条规定，已出让用地特定用途房地产选择货币补偿情形进行评估确定；临时安置费、停产停业补偿、奖励按照一期方案规定的内容和标准确定。

补偿物业（置换物业）价值以评估机构按照相关规范要求出具的评估价值为准。

六、曙光粮库搬迁补偿对公司的影响

本次搬迁的标的曙光粮库为下属公司原有经营场所，涉及粮油存储、冷链业务。本次搬迁是公司配合推进深圳市重大项目建设需要，顺应市政府调整保障粮油结构布局，持续优化粮食储备运营基础设施建设，不会影响公司主营业务的正常开展。

若本次搬迁补偿顺利实施，将对公司利润指标产生重大积极影响。公司将根据《企业会计准则》等相关规定对曙光库搬迁补偿等事宜进行相应的会计处理，具体会计处理及其对相关财务数据的影响情况以会计师事务所审计后的结果为准。

本次搬迁补偿涉及的物业补偿（产权置换）方案后续仍需取得相关审批，存在不确定性。公司将密切关注相关事项的进展情况，严格按照有关法律法规规定，及时履行披露义务，敬请投资者注意投资风险，理性投资。

七、备查文件

- 1、《公司第十一届董事会第二十次会议决议》；
- 2、《西丽高铁枢纽及相关工程土地整备项目一期搬迁补偿协议书》
相关文件；
- 3、上市公司交易情况概述表。

特此公告。

深圳市深粮控股股份有限公司

董 事 会

2025年9月18日