

广东冠豪高新技术股份有限公司 关于控股子公司土地使用权被收回 签订补偿协议的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

● 补偿协议简要内容：广东冠豪高新技术股份有限公司（以下简称“公司”）下属控股子公司珠海红塔仁恒包装股份有限公司（以下简称“红塔仁恒”）与珠海市香洲区城市更新局（以下简称“更新局”）、珠海市自然资源局香洲分局（以下简称“自然资源局香洲分局”）签署《国有建设用地使用权补偿协议书》，因基础设施建设需要，珠海市自然资源局决定收回红塔仁恒位于珠海市香洲区前山鹅槽山金鸡路北及前山鹅槽山片区两宗用地及地上合法产权房屋，更新局拟货币补偿红塔仁恒合计 666,342,221.00 元。

● 本次签署补偿协议不构成关联交易，不构成重大资产重组。

● 根据《上海证券交易所股票上市规则》和《广东冠豪高新技术股份有限公司章程》等规定，本协议已经公司第九届董事会第十五次会议审议通过，尚需提交公司股东会审议。

● 本次协议补偿款金额较大且采用分期付款的方式导致支付期较长，存在不能及时收回的风险。后续公司将按照法律法规及公司章程的相关规定，及时履行信息披露义务。敬请广大投资者注意投资风险。

一、补偿协议概述

（一）补偿协议的基本情况

1. 补偿协议概况

因基础设施建设需要，珠海市自然资源局决定收回红塔仁恒位于珠海市香洲区前山鹅槽山金鸡路北及前山鹅槽山片区两宗合计 286,622.48 平方米国有建设用地及地上合法产权房屋。为响应当地政府公共利益需要，红塔仁恒与更新局就行政收回土地相关补偿事宜达成一致并签署《国有建设用地使用权补偿协议书》，补偿总价人民币 666,342,221.00 元。

2. 补偿协议要素情况

交易事项（可多选）	<input type="checkbox"/> 出售 <input type="checkbox"/> 放弃优先受让权 <input type="checkbox"/> 放弃优先认购权 <input checked="" type="checkbox"/> 其他，具体为：收回国有建设用地使用权补偿
交易标的类型（可多选）	<input type="checkbox"/> 股权资产 <input checked="" type="checkbox"/> 非股权资产
交易标的名称	红塔仁恒位于珠海市香洲区前山鹅槽山金鸡路北及前山鹅槽山片区两宗工业用地及地上合法产权房屋
是否涉及跨境交易	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
交易价格	<input checked="" type="checkbox"/> 已确定，具体金额（元）：666,342,221.00 <input type="checkbox"/> 尚未确定
账面成本	截至 2026 年 3 月 18 日，账面净值为 118,212,726.80 元
交易价格与账面值相比的溢价情况	463.68%
支付安排	<input type="checkbox"/> 全额一次付清，约定付款时点：_____ <input checked="" type="checkbox"/> 分期付款，约定分期条款： <u>2026 年 6 月 30 日之前，更新局向红塔仁恒支付补偿款人民币 66,634,222.10 元；2026 年 10 月 31 日之前，更新局向红塔仁恒支付补偿款人民币 566,390,887.85 元；协议项下土地及地上建筑物移交完毕，且完成相关不动产权注销手续后十个工作日内，更新局向红塔仁恒支付补偿款人民币 33,317,111.05 元</u>
是否设置业绩对赌条款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

（二）简要说明公司董事会审议本次补偿协议议案的表决情况

2026年3月31日，公司召开第九届董事会第十五次会议，审议通过了《关于控股子公司土地使用权被收回签订补偿协议的议案》。

（三）补偿协议尚需履行的审批及其他程序

本事项不构成关联交易，不构成重大资产重组。尚需提交股东会审议。

二、补偿协议对方情况介绍

本次补偿协议对方为珠海市香洲区城市更新局，更新局与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系。更新局隶属于珠海市香洲区人民政府，具有良好的履约能力。

三、补偿协议标的基本情况

1. 补偿协议标的基本情况

红塔仁恒位于珠海市香洲区前山鹅槽山金鸡路北及鹅槽山片区两个地块，地块一用地面积为 8,543.62 平方米；地块二用地面积为 278,078.86 平方米；合计 286,622.48 平方米，土地用途为工业。地上建筑面积合计 141,041.98 平方米。

2. 补偿协议标的的权属情况

土地权属性质为出让。两宗土地和地上产权房屋权利人为红塔仁恒。

本次补偿协议标的的产权权属清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

3. 相关资产的运营情况

补偿协议标的的资产使用及维护情况正常，土地使用权与固定资产均已按会计准则计提折旧。

4. 补偿协议标的的具体信息

补偿协议标的的资产最近一年又一期财务报表的账面价值情况如下：

单位：元

标的资产名称	珠海市香洲区前山鹅槽山片区、鹅槽山金鸡路北两宗工业用地及地上合法产权房屋	
标的资产类型	非股权资产	
标的资产具体类型	<input checked="" type="checkbox"/> 房产及土地 <input type="checkbox"/> 机器设备 <input type="checkbox"/> 债权 <input type="checkbox"/> 资产组 <input type="checkbox"/> 其他，具体为：	
项目	2025年12月31日	2026年2月28日
账面原值	374,455,978.07	374,455,978.07
已计提的折旧、摊销	254,001,011.96	255,492,427.81
账面净值	120,454,966.11	118,963,550.26
以上数据是否经审计	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

四、补偿协议标的评估、定价情况

(一) 定价情况及依据

1. 本次补偿协议的定价方法和结果。

以珠海市香洲区人民政府聘请的第三方有资质机构出具的评估报告为依据，本次行政收回的土地及房产评估值为 666,342,221.00 元，补偿金额总计为人民币 666,342,221.00 元。

2. 补偿协议标的资产的具体评估、定价情况

标的资产名称	红塔仁恒位于珠海市香洲区前山鹅槽山金鸡路北及前山鹅槽山片区两宗工业用地及地上合法产权房屋
定价方法	<input type="checkbox"/> 协商定价 <input checked="" type="checkbox"/> 以评估或估值结果为依据定价 <input type="checkbox"/> 公开挂牌方式确定 <input type="checkbox"/> 其他：_____
交易价格	<input checked="" type="checkbox"/> 已确定，具体金额（元）：666,342,221.00 <input type="checkbox"/> 尚未确定
评估/估值基准日	2026/03/18
采用评估/估值结果（单选）	<input type="checkbox"/> 资产基础法 <input type="checkbox"/> 收益法 <input type="checkbox"/> 市场法 <input checked="" type="checkbox"/> 其他，具体为：国有土地使用权价值评估选用比较法、收益法、基准地价系数修正法；合法产权房屋评估选用成本法。

最终评估/估值结论	评估/估值价值： <u>666,342,221.00</u> （元） 评估/估值增值率：463.68%
评估/估值机构名称	广东公评房地产与土地估价有限公司

（二）定价合理性分析

本次补偿协议的定价根据国家房地产管理及评估的有关法规，结合本次估价目的及估价对象类型，依据评估估价结果，经双方确定，具有公允性，未损害公司及股东的利益。

五、补偿协议的主要内容及履约安排

（一）补偿协议当事人

甲方：珠海市香洲区城市更新局

乙方：珠海红塔仁恒包装股份有限公司

见证方：珠海市自然资源局香洲分局

（二）行政收回土地的概况

1. 收储地块：珠海市香洲区前山鹅槽山金鸡路北及前山鹅槽山片区两宗工业用地

2. 土地面积：286,622.48 平方米

（三）补偿款：666,342,221.00 元

（四）补偿款的支付：

1. 2026 年 6 月 30 日之前，甲方向乙方支付补偿款人民币 66,634,222.10 元。

2. 2026 年 10 月 31 日之前，甲方向乙方支付补偿款人民币 566,390,887.85 元。

3. 协议项下土地及地上建筑物移交完毕，且完成相关不动产权注销手续后十个工作日内，甲方向乙方支付补偿款人民币 33,317,111.05 元。

(五) 交地：在足额收到协议约定的第二期款之日起 180 日内搬迁完毕并完成相关不动产权注销手续。

六、本事项对上市公司的影响

本次行政收回地块为公司控股子公司红塔仁恒关停产线 BM2 所在地块，人员安置已经完成，关停产线原开展白卡纸业务，已由公司 BM3 生产线承接，客户供应稳定，本事项不会对公司日常经营活动构成重大影响。

本次行政收回土地使用权的补偿款项为 666,342,221.00 元，预计将对公司利润和现金流产生积极影响，公司将严格按照《企业会计准则》相关规定进行会计处理，具体会计处理及对业绩的影响以审计机构年度审计确认的结果为准。

七、风险提示

1. 本次行政收回土地使用权的补偿款金额较大且采用分期付款的方式，存在不能及时收回的风险，公司将积极关注本事项的进展情况，及时履行信息披露义务。

2. 本次将收到的补偿款项为 666,342,221.00 元，预计将对公司利润和现金流产生积极影响，具体会计处理及对业绩的影响以审计机构年度审计确认的结果为准。敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

特此公告。

广东冠豪高新技术股份有限公司董事会

2026 年 4 月 1 日