

广东迪生力汽配股份有限公司

关于土地收储的公告

本公司董事会、全体董事及相关股东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：

● 广东迪生力汽配股份有限公司（以下简称“公司”）拟与台山市土地开发储备中心签订《台山市国有土地使用权收回补偿协议书》，本次被列入收储计划的土地位于台山市台城街道办事处兴业路9号（原生产二厂）。台山市土地开发储备中心以总价人民币10,768.74万元的价格收回公司上述土地使用权，其中包括土地及地上建筑物补偿价格为10,490.23万元及一次性搬迁及停业补助费为278.51万元。

- 本次交易不构成关联交易，不构成重大资产重组。
- 本次交易已经公司第四届董事会第二十次会议审议通过，尚需提交股东会审议。
- 本次交易需满足相关手续、交易对方按照协议约定及时完成交易对价支付等后方能正式完成，交易的达成尚存在不确定性，敬请投资者注意投资风险。

一、交易概述

（一）本次交易的基本情况

1、本次交易概况

鉴于“台城街道办事处兴业路9号地块”前期被纳入台山市城乡规划局“三旧”改造范围，公司已整体搬迁至“台山市大江镇福安西路2号之四”，经与台山市相关政府部门协商，台山市土地开发储备中心拟以总价人民币10,768.74万元收回位于台城街道办事处兴业路9号地块。

公司拟与台山市土地开发储备中心签订《台山市国有土地使用权收回补偿协议书》，本次被列入收储计划的土地位于台山市台城街道办事处兴业路9号，不动产权证为粤（2018）台山市不动产权第0065881号，性质（用途）为出让工业用地，土地面积108,078.70平方米（约162.11亩），地上建筑物面积共27,851.02平方米。台山市土地开发储备中心以总价人民币10,768.74万元（大写：壹亿零柒佰陆拾捌万柒仟四百元整）的价格收回公司上述土地使用权，其中包括土地及地上建筑物补偿价格为10,490.23万元及一次性搬迁及停业补助费为278.51万元。

2、本次交易的交易要素

交易事项（可多选）	<input checked="" 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 type="checkbox"/> 其他，具体为：_____
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	台山市台城街道办事处兴业路9号土地
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（万元）：人民币10,768.74万元 <input type="checkbox"/> 尚未确定
账面成本	3,567.51万元
交易价格与账面值相比的溢价情况	交易价格与账面值相比溢价7,201.23万元
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： 双方共同推进土地挂牌出让（可整体或分批挂牌出让）成功，每一期土地出让价款缴入国库后，台山市土地开发储备中心于10个工作日内向台山市财政局申请拨付当期土地出让款80%，并支付至公司指定账户，最后一期款则根据实际土地收储款余额进行结算

	支付。
是否设置业绩对赌条款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

(二) 公司董事会审议本次交易相关议案的表决情况

公司于 2026 年 6 月 11 日召开第四届董事会第二十次会议，审议通过了《关于土地收储的议案》。

(三) 交易生效尚需履行的审批及其他程序

本次交易不构成关联交易，也不构成重大资产重组。本议案尚需提交股东会审议。

二、 交易对方情况介绍

(一) 交易买方简要情况

序号	交易买方名称	交易标的及股权比例或份额	对应交易金额（万元）
1	台山市土地开发储备中心	台山市台城街道办事处兴业路 9 号土地	人民币 10,768.74 万元

(二) 交易对方的基本情况

法人/组织名称	台山市土地开发储备中心
统一社会信用代码	<input checked="" type="checkbox"/> 124407817491929729 <input type="checkbox"/> 不适用
住所	台山市台城石化路 28 号
法定代表人	范陆洲
开办资金	人民币 253,062.77 万元
宗旨和业务范围	为城市提供建设用地。对城市建设用地实行征用、收购、储备和前期开发。
举办单位	台山市人民政府

(三) 交易对方与上市公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等关系。交易对方为政府部门，具有良好的履约能力。

三、交易标的基本情况

(一) 交易标的概况

1、交易标的基本情况

宗地位于台山市台城街道办事处兴业路9号，不动产权证为粤(2018)台山市不动产权第0065881号，性质(用途)为出让工业用地，土地面积108,078.70平方米(约162.11亩)，地上建筑物面积共27,851.02平方米。

2、交易标的的权属情况

截止公告日，交易标的处于抵押状态，抵押于广东台山农村商业银行股份有限公司用于抵押借款。目前，公司正积极推进解押事项。

3、相关资产的运营情况

公司于2010年取得台山市台城街道办事处兴业路9号工业用地使用权，取得价格为2,332.44万元，公司自取得该土地后，开始建设厂房并陆续投产，2023年开始为配合支持政府西湖片区三旧改造工作，进行搬迁后逐步停止使用。

截至2026年3月，该土地已计提摊销724.56万元，账面价值为1,607.88万元；该土地对应建筑物原值3,308.45万元，已计提折旧1,203.72万元，减值准备145.10万元，账面价值为1,959.63万元。

(二) 交易标的主要财务信息

标的资产—最近一年又一期财务报表的账面价值情况如下：

单位：万元

标的资产名称	台山市台城街道办事处兴业路9号土地	
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3月30日
账面原值	5,640.89	5,640.89

已计提的折旧、摊销	1,891.94	1,928.28
减值准备	145.10	145.10
账面净值	3,603.85	3,567.51
以上数据是否经审计	2025年12月31日财务数据已经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2026年3月30日财务数据未经审计。	

四、交易标的评估、定价情况

（一）定价情况及依据

1、本次交易的定价方法和结果。

根据广东骏德资产评估房地产土地估价有限公司出具的《房地产评估报告》（粤骏德（2026）房估字第F029号），本次评估方法：土地为基准地价系数修正法、市场比较法，建筑物为成本法。

公司坐落于台山市台城街道办事处兴业路9号土地使用权及其地上共29项建（构）筑物[建（构）筑物面积合计为27,851.02 m²，土地使用权面积合计为108,078.70 m²]的市场价值合计为人民币104,902,300元整（¥壹亿零肆佰玖拾万零贰仟叁百元整）。

2、标的资产的具体评估、定价情况

标的资产名称	宗地位于台山市台城街道办事处兴业路9号
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（万元）：10,768.74（万元） <input type="checkbox"/> 尚未确定
评估/估值基准日	2026年4月8日

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：土地为基准地价系数修正法、市场比较法，建筑物为成本法。
最终评估/估值结论	评估/估值价值：10,490.23（万元） 评估/估值增值率：194.05%
评估/估值机构名称	广东骏德资产评估房地产土地估价有限公司

(二) 定价合理性分析

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，本次选取成本法进行评估。本次交易价格依据估价结果，经双方协商确定，均有公允性，未损害公司及股东的利益。

五、交易协议的主要内容及履约安排

公司拟与台山市土地开发储备中心签订《台山市国有土地使用权收回补偿协议书》，协议主要内容如下：

合同主体：

甲方：台山市土地开发储备中心

乙方：广东迪生力汽配股份有限公司

(一) 收回土地基本情况

宗地位于台山市台城街道办事处兴业路9号，不动产权证为粤（2018）台山市不动产权第0065881号，性质（用途）为出让工业用地，土地面积108,078.70平方米（约162.11亩）；地上建筑物面积共27,851.02平方米。

(二) 土地收回价格及付款方式

1、土地收回价格：甲方以总价人民币10,768.74万元（大写：壹亿零柒佰陆拾捌万柒仟肆百元整）的价格收回乙方上述土地使用权，其中包括土地及地上建筑物补偿价格为10,490.23万元；一次性搬迁及停业补助费为278.51万元。

2、付款方式：

双方共同推进土地挂牌出让（可整体或分批挂牌出让）成功，每一期土地出让价款缴入国库后，甲方于10个工作日内向台山市财政局申请拨付当期土地出

让款 80%，并支付至乙方指定账户，最后一期款则根据实际土地收储款余额进行结算支付。

六、购买、出售资产对上市公司的影响

（一）交易对上市公司未来财务状况和经营成果的影响。

本次交易有利于盘活公司现有资产，优化资产结构，降低公司负债率，补充公司运营资金，符合公司的长远发展目标，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形，也不存在违反相关法律法规的情形。公司在收到补偿款后将根据相关规定进行相应会计处理，具体会计处理及相关财务数据以经会计师事务所审计后的结果为准。

（二）交易所涉及标的的管理层变动、人员安置、土地租赁等情况。

本次交易不涉及管理层变动、人员安置、土地租赁等情况，公司已于 2024 年整体搬迁至“台山市大江镇福安西路 2 号之四”，不会影响公司的正常生产经营。

（三）交易完成后是否可能产生关联交易的说明。

本次交易不会产生关联交易。

（四）本次交易是否会产生同业竞争的说明以及解决措施。

本次交易不会产生同业竞争。

（五）上市公司因购买或出售资产将导致交易完成后上市公司控股股东、实际控制人及其关联人对上市公司形成非经营性资金占用的，需要明确解决方案，并在相关交易实施完成前解决。

本次交易不涉及上述情况

七、风险提示

本次交易需提交公司股东会审议、满足相关手续、交易对方按照协议约定及时完成交易对价支付等后方能正式完成，交易的达成尚存在不确定性，敬请投资者注意投资风险。公司将按照相关法律、法规和交易进展及时履行信息披露义务。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

广东迪生力汽配股份有限公司董事会

2026年6月12日