

证券代码：002949

证券简称：华阳国际

公告编号：2026-041

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 关于全资子公司处置部分土地使用权的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、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

2026年10月21日，公司召开第四届董事会第十六次会议，审议通过《关于全资子公司处置部分土地使用权的议案》。根据《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》等相关规定，本次处置部分土地使用权事项尚未达到股东会审议标准，无需提交股东会审议。交易概述如下：

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（以下简称“公司”）的全资子公司东莞市华阳国际建筑科技产业园有限公司（以下简称“东莞产业园”）持有位于茶山镇超横路8号地块，面积为88,296.86平方米（约132.44亩）。为有效盘活公司存量资产，优化资产结构，东莞产业园拟与东莞市茶山镇人民政府签署《土地收回协议》，约定由东莞市茶山镇人民政府收回原宗地中的一部分，面积为55,027.42平方米（约82.54亩），土地使用权补偿费为6,795.89万元。

本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易对方基本情况

本次交易对方为东莞市茶山镇人民政府，具备履约能力，不属于失信被执行人，与公司不存在关联关系。

三、交易标的基本情况

本次拟处置的地块位于茶山镇超横路8号，权利人为公司全资子公司东莞产业园，面积为88,296.86平方米（约132.44亩），土地以有偿方式取得，不动产权证号为：粤（2021）东莞不动产权第0045141号、粤（2019）东莞不动产权第

0200965 号，土地用途为工业用地，使用期限至 2067 年 3 月 25 日。本次交易标的为原地块中的一部分，面积为 55,027.42 平方米（约 82.54 亩）。

公司委托深圳市国誉资产评估房地产土地估价顾问有限公司对本次处置的土地使用权以 2026 年 9 月 30 日为评估基准日进行了评估，评估值为 6,768.37 万元。

本次交易价格由双方参考交易标的的评估值并经协商确定，不存在损害上市公司及全体股东利益的行为。

本次交易标的产权清晰，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，也不存在妨碍其权属转移的其他情况。

四、协议的主要内容

甲方：东莞市茶山镇人民政府

乙方：东莞市华阳国际建筑科技产业园有限公司

根据《中华人民共和国土地管理法》的相关规定，经甲乙双方平等自愿协商，现就甲方收回乙方土地事宜达成协议，主要内容如下：

1、乙方持有地块位于茶山镇超横路 8 号，面积 88,296.86 平方米（约 132.44 亩），土地以有偿方式取得，不动产权证号为：粤（2021）东莞不动产权第 0045141 号、粤（2019）东莞不动产权第 0200965 号，土地用途为工业用地，使用期限至 2067 年 3 月 25 日。

2、甲方现拟收回乙方原宗地中的一部分，面积为 55,027.42 平方米（约 82.54 亩），详见双方确认的《土地红线图》。

3、土地收回补偿款及支付安排

（一）补偿金额

经甲乙双方一致同意，土地使用权补偿费为 67,958,864 元（大写：陆仟柒佰玖拾伍万捌仟捌佰陆拾肆元整，含税）。

（二）补偿款支付安排

第一期：本协议生效后 30 日内，甲方向乙方支付第一笔补偿款人民币 20,387,659 元（大写：贰仟零叁拾捌万柒仟陆佰伍拾玖元整），金额为补偿总额的 30%；

第二期：在取得市政府收回批复之日起 30 日内，甲方向乙方支付第二笔补

偿款人民币 27,183,546 元（大写：贰仟柒佰壹拾捌万叁仟伍佰肆拾陆元整），金额为补偿总额的 40%；

第三期：在乙方按要求完成拟收回地块清理并完成不动产权证变更之日起 30 日内，甲方向乙方支付第三笔补偿款人民币 20,387,659 元（大写：贰仟零叁拾捌万柒仟陆佰伍拾玖元整），金额为补偿总额的 30%。

4、土地的交付与交接

（一）乙方应在收到第一笔补偿款后，着手腾空土地、清除地上建（构）筑物，同步办理解除被收回土地所涉查封、冻结、抵押及其他他项权利的相关手续，并确保交付地块权属清晰、无争议，不存在任何权利负担，即保证该地块不存在任何债权债务及法律纠纷，达到甲方申报土地收回的审批标准。

（二）乙方应在收到第二笔补偿款后，清除全部地上附着物（含硬底化），将土地平整并达到“净地”交付标准。乙方应积极办理该地块相关事宜，包括但不限于签订《收回国有土地使用权协议书》、缴清产权变更所需承担的税费、原用地证及不动产权证变更申请等。

5、若土地收回申请未获批准，无论因何种原因，双方均不承担责任，本协议自动终止。协议终止后 7 日内，甲方返还土地，但不承担乙方的土地清理费用；乙方无息退还已收取的补偿款。

五、土地处置的其他安排

本次交易不涉及人员安置、债务重组等情况，也不会因此导致交易对手方成为潜在关联人，亦不涉及公司股份转让或者高层人士变动计划等其他安排。土地收回所得款项，将用于公司日常运营。

六、本次交易目的和对公司的影响

本次交易主要基于公司的发展战略和规划，能够有效盘活公司存量资产，优化资产结构，符合公司发展的长远目标，不存在损害公司及全体股东利益的情形。公司将积极配合政府做好土地收回事宜，并根据该事项进展及时履行信息披露义务。本次交易对公司业绩的具体影响需根据协议签署时间及合同履行情况而定，尚存在不确定性，最终会计处理及影响数额将以审计机构的年度审计结果为准。

七、备查文件

- 1、土地收回协议；
- 2、第四届董事会第十六次会议决议；
- 3、东莞市茶山镇超朗村工业用地土地使用权评估报告。

特此公告。

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

董事会

2026 年 10 月 21 日