

# 中国宝安集团股份有限公司

## 关于下属子公司城市更新项目补充协议部分条款调整的公告

本公司及董事局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、误导性陈述或者重大遗漏。

中国宝安集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2023年5月13日披露了《关于下属子公司签署城市更新项目补充协议的公告》（公告编号：2023-017），下属子公司中国宝安集团控股有限公司（以下简称“中宝控股”）、深圳市运通物流实业有限公司（以下简称“运通公司”）、深圳恒安房地产开发有限公司（以下简称“恒安公司”）与深圳市桦盈实业有限公司（以下简称“桦盈实业”）、深圳市万科发展有限公司（以下简称“万科发展”）、深圳市晨盈投资咨询有限公司（以下简称“晨盈投资”）签署《〈龙岗区布吉街道运通片区城市更新项目合作协议〉补充协议》（以下简称“《补充协议》”），按照“城市更新+利益统筹”的模式推进运通片区城市更新项目，该《补充协议》有效期为一年。

为继续落实推进运通片区城市更新项目，公司于2024年7月22日召开了第十四届董事局第五十一次会议，审议通过《关于〈〈龙岗区布吉街道运通片区城市更新项目合作协议〉补充协议〉部分条款调整的议案》，同意下属子公司中宝控股、运通公司、恒安公司与合作方桦盈实业、万科发展、晨盈投资延长《补充协议》履约、有效期限1年。

### 一、《补充协议》部分条款调整的具体内容

（一）调整前：“将《合作协议》第3.5条变更为：3.5 在乙方的配合协助下，桦盈公司应在本协议签署后2年内完成项目城市更新或利益统筹立项，如桦盈公司未能按期完成上述立项义务，则乙方有权向桦盈公司收取立项阶段性违约金1000万元（以下简称“立项阶段性违约金”，在已交纳保证金中扣除）；在立项完成后2年内取得项目专项规划批复或实施方案审批通过文件，如桦盈公司未

能按期完成上述专项规划批复或实施方案审批通过义务，则乙方有权向桦盈公司收取专规或实施方案阶段性违约金 1000 万元（以下简称“专规阶段性违约金”在已交纳保证金中扣除）；桦盈公司应于取得本项目主体工程《建设工程施工许可证》之日起 42 个月内或本协议签署之日起 7.5 年内（以先到时间为准），将上述第 3.1 条、3.2 条、3.3 条所述的相应物业移交给乙方。如桦盈公司能够在本约定期限内完成物业移交，则乙方不再收取（或退回）本条约定的立项阶段性违约金（如有）及专规阶段性违约金（如有）。

回迁物业的移交应按 3.1 条的标准，乙方在接到桦盈公司的书面通知后，在 30 日内组织验收，经验收合格后，签订《确认书》，自双方签署《确认书》之日起，视为回迁物业移交给乙方。”

调整后：“将《合作协议》第 3.5 条变更为：3.5 在乙方的配合协助下，桦盈公司应在本协议签署后 3 年内完成项目城市更新或利益统筹立项，如桦盈公司未能按期完成上述立项义务，则乙方有权向桦盈公司收取立项阶段性违约金 1000 万元（以下简称“立项阶段性违约金”，在已交纳保证金中扣除）；在立项完成后 2 年内取得项目专项规划批复或实施方案审批通过文件，如桦盈公司未能按期完成上述专项规划批复或实施方案审批通过义务，则乙方有权向桦盈公司收取专规或实施方案阶段性违约金 1000 万元（以下简称“专规阶段性违约金”在已交纳保证金中扣除）；桦盈公司应于取得本项目主体工程《建设工程施工许可证》之日起 42 个月内或本协议签署之日起 8.5 年内（以先到时间为准），将上述第 3.1 条、3.2 条、3.3 条所述的相应物业移交给乙方。如桦盈公司能够在本约定期限内完成物业移交，则乙方不再收取（或退回）本条约定的立项阶段性违约金（如有）及专规阶段性违约金（如有）。

回迁物业的移交应按 3.1 条的标准，乙方在接到桦盈公司的书面通知后，在 30 日内组织验收，经验收合格后，签订《确认书》，自双方签署《确认书》之日起，视为回迁物业移交给乙方。”

（二）调整前：“如《深圳市土地整备利益统筹办法》自本协议签署之日起 1 年内仍未发布正式稿，则本协议终止履行（除本协议另有约定外），各方按照《合作协议》（含附件）及《备忘录》继续履行。各方确认，因签署本协议、履行本协议期间造成未能行使请求权的，并不引致相关权利的消灭，行使权利的期限予

以顺延；如因本协议签署前已经具备解除事由的，则解除权人有权自本协议终止履行后一年内依据该解除事由行使解除权。”

调整后：“如《深圳市土地整备利益统筹办法》自本协议签署之日起2年内仍未发布正式稿，则本协议终止履行（除本协议另有约定外），各方按照《合作协议》（含附件）及《备忘录》继续履行。各方确认，因签署本协议、履行本协议期间造成未能行使请求权的，并不引致相关权利的消灭，行使权利的期限予以顺延；如因本协议签署前已经具备解除事由的，则解除权人有权自本协议终止履行后一年内依据该解除事由行使解除权。”

（三）调整前：“如《深圳市土地整备利益统筹办法》自本协议签署之日起1年内仍未发布正式稿，则乙方同意豁免桦盈公司在上述1年期间内未支付1.9亿保证金的违约责任（如有），桦盈公司同意豁免乙方应退还保证金陆亿壹仟万元（¥610,000,000.00）1年的资金占用费、利息及违约金（如有），本协议终止后，本条约定仍然有效。”

调整后：“如《深圳市土地整备利益统筹办法》自本协议签署之日起2年内仍未发布正式稿，则乙方同意豁免桦盈公司在上述2年期间内未支付1.9亿保证金的违约责任（如有），桦盈公司同意豁免乙方应退还保证金陆亿壹仟万元（¥610,000,000.00）2年的资金占用费、利息及违约金（如有），本协议终止后，本条约定仍然有效。”

## 二、存在的风险和对公司的影响

若《深圳市土地整备利益统筹办法》自《补充协议》签署之日起2年内仍未发布正式稿，则《补充协议》可能终止履行，除非另有约定。本次《补充协议》部分条款的调整对公司本年度的经营业绩不会产生重大影响。敬请投资者注意投资风险。

特此公告

中国宝安集团股份有限公司董事局

二〇二四年七月二十三日