

康佳集团股份有限公司

关于收到《关于康佳集团作为康佳集团 总部厂区更新项目实施主体的意见函》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、误导性陈述或重大遗漏。

本公司于日前收到深圳市南山区城中村（旧村）改造办公室下发的《关于康佳集团作为康佳集团总部厂区更新项目实施主体的意见函》，该《意见函》的主要内容如下：

深圳市南山区城中村（旧村）改造办公室于近日收到华侨城集团公司《关于反对康佳集团作为唯一实施主体推进“康佳集团总部厂区城市更新项目”的意见函》，华侨城集团公司反对康佳集团作为唯一实施主体继续推进康佳集团总部厂区城市更新项目，认为康佳集团总部厂区城市更新单元涉及的宗地（T309-0056，土地面积 37251.8 平方米）的历史情况和遗留的产权问题存在异议，并提出暂停康佳集团总部厂区相关流程手续，待华侨城集团公司和康佳集团双方妥善商议解决方案后，再对该项目进行处理。

华侨城集团公司《关于反对康佳集团作为唯一实施主体推进“康佳集团总部厂区城市更新项目”的意见函》的主要内容如下：

根据深圳市政府公布的《关于深圳市南山区康佳集团总部厂区城市更新项目实施主体的公示》内容，以康佳集团为唯一实施主体的“康佳集团总部厂区城市更新项目”目前正在深圳市南山区城中村（旧村）改造办公室和深圳市规划与国土资源委员会内进行相关流程手续。华侨城集团公司认可该更新项目的土地面积等规划指标内容，但是，就该项目涉及的宗地，“康佳本部厂区用地”（宗地号 T309-0056，土地面积 37251.8 平方米，以下简称“项目用地”）的历史情况和遗留的产权问题，华侨城集团公司已正式向深圳市南山区城中村（旧村）改造办公室提出意见，反对康佳集团作为唯一实施主体继续推进该项目，理由如下。

1979 年底，华侨企业公司（后相继更名为特区华侨城经济发展总公司和华侨城集团公司）与香港港华电子企业有限公司签订光明华侨电子工业公司（即后来的康佳集团）合作协议，其中第二条约定：“甲方（华侨企业公司）提供的资金主要包括：1. 光明公司电子工厂建筑上盖用地三万二千平方公尺，使用年限十年，土地投资每年每平方公尺 20 元，计 600 万元。作为甲方投入股资金，参

与分红。但不计算折旧。合同期满或中止时不折价清理”。上述 32000 平方米的“工厂建筑上盖用地”即为项目用地。

上述合同于 1982 年 5 月重新签订，关于用地的条款不变，合作期限为 15 年。之后在 1989 年双方再签订补充协议，将合作期限延长至 25 年（从 1979 年起算），即到 2004 年 12 月 31 日。

1998 年康佳集团就该宗地取得编号为“深房地字第 4000012750 号”的行政划拨房产证，权利人为康佳集团股份有限公司，证载面积 39160.5 平方米，用途为工业仓储，使用权来源为“行政划拨”，使用年限从 1985 年 1 月 11 日至 2015 年 1 月 10 日，说明该房产证不含地价和土地使用权，仅为证载的 8 个地上建筑物业的产权。

2003 年华侨城集团公司与深圳市政府有关部门签订了用地协议，一揽子解决华侨城片区用地问题时，工业用地部分计价的土地面积合共 210485 平米，其中包括该项目用地。即，华侨城集团公司在 2003 年缴纳该用地协议的地价款时，已为该项目用地交纳了地价款，所以，项目用地的土地使用权归属华侨城集团公司。

根据项目用地的实际历史情况，康佳集团实际拥有项目用地上的建筑物业产权，而土地使用权则属于华侨城集团公司，属“房地分离”的状况。华侨城集团公司认为，在双方没有解决项目用地的土地产权问题之前，康佳集团作为唯一开发主体推进该城市更新项目，将严重损害华侨城集团公司的利益。因此，华侨城集团公司对该项目提出反对意见，请深圳市南山区城中村（旧村）改造办公室立即暂停该项目的流程推进，待华侨城集团公司和康佳集团双方妥善商议解决方案后，再对该项目进行处理。

根据深圳市南山区城中村（旧村）改造办公室《关于康佳集团作为康佳集团总部厂区更新项目实施主体的意见函》，公司与华侨城集团公司就该项目进行了初步沟通，华侨城集团公司表示将本着实事求是的态度，与深康佳协商出一个妥善的方案，切实保护双方股东的利益。公司将对《关于反对康佳集团作为唯一实施主体推进“康佳集团总部厂区城市更新项目”的意见函》提到的相关问题进行研究，并将与华侨城集团公司就该项目继续进行协商。

特此公告。

康佳集团股份有限公司

董 事 局

二〇一三年八月十七日