

异议函

深圳市新桥股份合作公司：

我司（深圳市春企投资有限公司）获悉贵司拟将位于深圳市宝安区新桥街道新桥社区土地整备利益统筹项目（03-01、18-03 留用地）通过公共资源交易平台采用公开招标方式选定项目合作方，并制定了项目合作方案。我认为，贵司未在上述项目合作方案中披露贵司已就该项目 03-01 地块与我司签署相关合作开发协议等历史遗留问题，严重侵害了我司的合法权益。对此，我司现郑重发函提出如下异议：

1. 2010 年 12 月 24 日，我司与贵司签订《合作开发统建楼合同书》，主要约定双方合作开发贵司位于深圳市宝安沙井新桥社区新和路边约 40000 平方米的地块（下称：合作项目），贵司提供上述地块土地使用权，我司提供全部建设资金。《合作开发统建楼合同书》签署后，我司于 2011 年初就合作项目中 26000 平方米用地开始建设“新桥统建楼二期”项目。在完成了地下室及裙楼结构施工后，因深圳市统建楼建设政策的调整导致停工。

2014 年 11 月 12 日，贵我双方签订《补充协议书》，同意先行就合作项目中 14128.65 m²土地面积以非农建设用地指标的方式进行合作开发（即“四季名苑一期”），并对于非农建设用地指标合作、非农指标补偿费用、履约保证、付款时间、分成比例、投资与费用、交付期限、违约责任等进行补充约定。在合作开发“四季名苑一期”项目过程中，贵我双方分别于 2018 年 5 月 31 日签订《补充协议书（二）》、于 2018 年 7 月 17 日签订《补充协议书（三）》、后续陆续签订了《补充协议书（四）》、《补充协议书（伍）》、《补充协议书（六）》、《补充协议书（七）》、《补充协议书



（八）》。另，2017年1月25日，贵我双方与深圳市昌益祥投资有限公司、深圳市天意恒业投资发展有限公司签订了四方《协议书》。

上述系列合作开发协议系贵我双方真实意思表示，符合法律法规规定，合法有效，双方均应严格履行。我司基于上述系列合作开发协议已取得贵司位于深圳市宝安区沙井新桥社区新和路边约40000平方米地块（A320-0633地块、03-01号地块）的合作方资格。

2.《合作开发统建楼合同书》签署后，我司始终积极履行合同义务，努力推进项目开发，并取得显著成果。2021年8月完成A320-0633地块四季名苑一期的项目建设，同时我司已做好了充足准备随时可投入03-01号地块的建设。在贵我双方合作近15年来，我司为合作项目投入了巨大的人力、物力和资金，包括我司在此前双方合作的“新桥统建楼二期”项目中尚有工程建设款及其他费用损失、停工损失费、设备及器具购置费用等各项损失未收回。

3.在未事先征得我司同意的情况下，贵司擅自就贵我双方合作的03-01号地块作出通过公共资源交易平台采用公开招标方式选定项目合作方的决定，属于以自己的行为表明拒绝履行合作开发协议的约定，业已构成根本违约。

4.我认为，贵司制定的项目合作方案违背公平、公正、公开和透明的原则。贵司未在该项目合作方案中披露已就该03-01号地块与我司签署系列合作开发协议的事实，同时项目合作方案及附件二《深圳市宝安区新桥街道新桥社区土地整备利益统筹项目合作开发合同（03-01、18-03留用地）》未明确约定合作方需与我司协商理清相关经济关系，并对我司项目前期投入及各项损失进行经济补偿。贵司的上述行为严重损害我司的合作项目权益，可能引发重大的法律纠纷，致使项目无法如期顺利开发。

鉴于此，请贵司慎重对待我司合法权益，避免因不当行为引发法律纠纷。望贵司收到此函件后予以重视。

特此函告。

顺颂商祺！

深圳市春企投资有限公司

2025年9月12日



