

东睦新材料集团股份有限公司
NBTM NEW MATERIALS GROUP Co., Ltd.

**关于公司签署国有建设用地使用权出让合同
及其相关协议的公告**

本公司董事会及全体董事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个别及连带责任。

重要内容提示：

- ◆ **合同类型及金额：**
 - 《国有建设用地使用权出让合同》及金额 59,668,650 元
 - 《宁波市产业用地投资建设协议》
- ◆ **合同生效条件：**自双方签订之日起生效
- ◆ **合同履行期限：**付款时间为 2016 年 2 月 6 日
- ◆ **对上市公司当期业绩的影响：**无

一、审议程序及决议执行概况

东睦新材料集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）第一届董事会第十七次会议于 2004 年 6 月 25 日审议通过了《关于公司厂区搬迁事项的议案》，其中批准公司与工业园区投资开发有限责任公司签署的《投资协议书》及公司搬迁方案等；公司第一届董事会第十八次会议于 2004 年 7 月 20 日审议通过了《关于公司厂区搬迁事项的补充议案》；公司 2004 年第二次临时股东大会于 2004 年 8 月 6 日审议通过了《关于公司厂区搬迁事项的预案》。

有关公司相关董事会会议及股东大会决议情况，详见分别于 2004 年 6 月 29 日、2004 年 7 月 21 日和 2004 年 8 月 7 日公司在上海证券交

易所网站（www.sse.com.cn），以及《上海证券报》、《中国证券报》和《证券时报》同时披露的相关公告，公告编号：2004-07 和 2004-09 和 2004-10。

因国家土地利用政策调整的原因，公司在配合鄞州区政府建设规划的实施而进行企业搬迁的过程中，经公司相关董事会会议及股东大会批准的该《投资协议书》未能得到落实，形成历史遗留问题。有关情况详见公司于 2013 年 12 月 6 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn），以及《上海证券报》、《中国证券报》和《证券时报》同时登载的公告，公告编号：（临）2013-070。

二、合同标的和对方当事人情况

1、公司与宁波市国土资源局于 2016 年 1 月 25 日共同签署了《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：3302122016A21103），出让宗地编号为鄞州工业园区 22 号工业地块的国有建设用地使用权，出让方：宁波市国土资源局，受让方：东睦新材料集团股份有限公司。

（1）合同标的情况：出让宗地编号为鄞州工业园区 22 号工业地块，宗地总面积 81,243 平方米，其中出让宗地面积为 73,665 平方米；出让宗地坐落于鄞州区首南街道高塘桥村、姜山镇郁家村。

（2）合同对方当事人情况：合同对方当事人为浙江省宁波市国土资源局。

2、公司与鄞州工业园区管理委员会于 2016 年 1 月 25 日共同签署了《宁波市产业用地投资建设协议》，作为上述《国有建设用地使用权出让合同》的附件，与其具有同等的约束法律效力。《宁波市产业用地投资建设协议》对方当事人为鄞州工业园区管理委员会。

三、合同主要条款

（一）《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：3302122016A21103）主要内容

《国有建设用地使用权出让合同》（以下简称“本合同”）双方当事人：

出让人：中华人民共和国浙江省宁波市国土资源局

受让人：东睦新材料集团股份有限公司

本合同主要条款如下：

1、根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、有关行政法规及土地供应政策规定，双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同。

受让人与当地政府（开发区、园区管委会）签订的《产业用地投资建设协议》作为本合同的附件，具有同等的约束法律效力。

2、本合同项下出让宗地编号为鄞州工业园区 22 号工业地块，宗地总面积 81,243 平方米，其中出让宗地面积为 73,665 平方米。

本合同项下的出让宗地坐落于鄞州区首南街道高塘桥村、姜山镇郁家村。

3、本合同项下出让宗地的用途为工业用地，产业类别为金属制品业。

4、出让人同意在 2016 年 3 月 15 日前将出让宗地交付给受让人，出让人同意在交付土地时该宗地为现状土地条件。

5、本合同项下的国有建设用地使用权出让年限以实际使用之日 2007 年 8 月 31 日起算。

6、本合同项下宗地的国有建设用地使用权出让价款为人民币 59,668,650 元，每平方米人民币 810 元。

7、本合同项下宗地的定金为人民币 11,930,000 元，定金抵作土地出让价款。履约保证金为人民币 2,983,433 元（不计利息）。履行保证金可抵作违约金，受让人履行本合同和《产业用地投资建设协议》约定的，按约定返还。

8、受让人同意按照本合同签订之日起 10 个工作日内，一次性付清国有建设用地使用权出让价款，付款时间：2016 年 2 月 6 日。

9、受让人应在按本合同约定付清本宗地全部出让价款后，持本合同和出让价款缴纳凭证等相关证明材料，在六个月内办理具体建设项目供地手续，具体建设项目供地批准后申请出让国有建设用地使用权登记。

10、本合同项下宗地用于工业项目建设，受让人同意本合同项下宗地的项目固定资产总投资不低于经批准或登记备案的金额人民币 34,480 万元，投资强度不低于每平方米人民币 4,680 元。本合同项下宗地建设项目的固定资产总投资包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和出让价款等。

11、受让人在本合同项下宗地范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施的，应符合市（县）政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件。其中：

主体建筑物性质为工业；

建筑总面积为 73,666~147,330 平方米；

建筑容积率不高于 2.0 大于 1.0；

建筑限高 24 米；

建筑密度不高于 50%不低于 30%；

绿地率为 20%；

其他土地利用要求见《规划设计条件》。

12、受让方同意本合同项下宗地用于工业项目建设，根据规划部门确定的规划设计条件，本合同受让宗地范围内用于企业内部行政办公及生活服务设施的占地面积不超过受让宗地面积的 7%，即不超过 5,156 平方米。受让人同意不在受让宗地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性设施。

13、本合同约定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用本合同项下宗地的，应当至迟于届满前一年向出让人提交续期申请书，除根据社会公共利益需要收回本合同项下宗地的，出让人应当予以批准。

出让人同意续期的，土地使用者应当依法办理出让、租赁等有偿用地手续，重新签订出让、租赁等土地有偿使用合同，支付土地出让价款、租金等土地有偿使用费。

14、土地出让期限届满，土地使用者申请续期，因社会公共利益需要未获批准的，土地使用者应当交回国有土地使用证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。出让人和土地使用者同意本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施由出让人收回，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的残余价值，给予土地使用者相应补偿。

15、受让人应当按照本合同约定，按时支付国有建设用地使用权出让价款。受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的 1%向出让人缴纳违约金，延期付款超过 60 日，经出让人催交后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿损失。

16、本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决，适合中华人民共和国法律。

17、因履行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，依法向土地所在地人民法院起诉。

18、本合同项下宗地出让方案业经宁波市鄞州区人民政府批准，本合同自双方签订之日起生效。

（二）《宁波市产业用地投资建设协议》主要内容

根据《中华人民共和国合同法》等法律、法规和《宁波市关于进一步促进节约集约用地的通知》、《国有建设用地使用权出让合同》等相关规定要求，本着平等、自愿、诚实信用和节约集约利用土地的原则，经双方协商一致，共同达成产业用地投资建设协议。《宁波市产业用地投资建设协议》（以下简称“本协议”）主要条款如下：

甲方：鄞州工业园区管理委员会

乙方：东睦新材料集团股份有限公司

1、基本情况

（1）项目名称：鄞州工业园区 22 号地块。

（2）项目建设地点：鄞州区姜山镇郁家村、首南街道高塘桥村。

（3）项目投资规模：项目投资总额不低于 34,480 万元，投资强度不低于 312 万元/亩。

（4）项目经济效益预测：项目投产期年产值为 630 万元/亩，年税收为 45 万元/亩。

2、产业土地利用管理

（1）用地面积 73,665 平方米，容积率为 $1.00 < r \leq 2.00$ ，建筑密度 30-50%，绿地率为 20%，其他土地利用条件详见《规划条件》。

（2）用地性质及年限：项目用地性质为工业用地，产业类别为金属制品，土地使用年限为 41 年。

（3）履约保证金：本协议签订后，乙方应向甲方一次性缴纳履约保证金 298.3433 万元（按成交价的 5%）。履约保证金不抵扣土地价款，分二期不计息退还：按国有建设用地使用权出让合同约定按时开工的退还 50%，按国有建设用地使用权出让合同约定按时竣工并通过国土资源部门组织的竣工复核验收后退还 50%。

（4）项目用地建设管理

1）根据出让合同约定时间，甲方配合出让方将该宗土地交付给乙方使用。

2）乙方应在竞得土地后抓紧办理地上建筑有关手续。

3）根据规划部门确定的规划设计条件，本协议受让宗地范围内用于企业内部行政办公及生活服务设施的占地面积不超过受让宗地面积的 7%，即不超过 5,156 平方米。受让人同意不在受让宗地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性设施。

4) 本地块实行分阶段权证管理，在建设用地使用权证上标注转让限制条件等。按合同或协议约定全部竣工验收后，方可办理房屋所有权证。

5) 未经甲方批准，乙方不得将项目用地出租、转让、作价入股。

3、其他

乙方竞得本地块后，本协议与《国有建设用地使用权出让合同》一并签订，并具有同等的约束法律效力，如乙方未按规定签订本协议，视同自动放弃土地受让权，其他未尽事宜，双方另行协商补充约定。

四、说明合同履行对上市公司的影响

截止本公告前，本公司位于宁波市鄞州工业园区（姜山）景江路 8 号的主要经营性资产——土地（约 118 亩）及其上的厂房建筑物尚未取得相关权属文件（相关信息请详见本公司历年的年度报告，以及编号为 2004-07、2004-09、2004-10、2004-16 和 2004-18 的临时公告）。上述事项系历史上本公司为配合鄞州区政府建设规划的实施而进行企业搬迁以及国家土地利用政策调整的原因所形成。

履行本合同及相关协议系解决本公司位于宁波市鄞州工业园区（姜山）景江路 8 号的主要经营性资产——土地（约 118 亩）及其上的厂房建筑物尚未取得相关权属文件问题的关键步骤，有利于妥善处理好历史遗留的土地使用权问题，并保证公司的正常生产经营和公司股东的利益不受影响。履行本合同及相关协议不会影响公司当期业绩。

五、合同履行的风险分析

公司在竞得该地块国有建设用地使用权，并签署《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：3302122016A21103），以及《宁波市产业用地投资建设协议》后，须于 2016 年 2 月 6 日前一次性付清国有建设用地使用权出让价款，并在六个月内办理具体建设项目供地手续和申请出让国有建设用地使用权登记。

特此公告。

备查文件：

- 1、公司第一届董事会第十七次会议决议
- 2、公司第一届董事会第十八次会议决议
- 3、公司 2004 年第二次临时股东大会决议
- 4、公司与宁波市国土资源局签署的《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：3302122016A21103）
- 5、公司与鄞州工业园区管理委员会签署的《宁波市产业用地投资建设协议》

东睦新材料集团股份有限公司

董 事 会

2016 年 1 月 25 日