

东睦新材料集团股份有限公司

NBTM NEW MATERIALS GROUP Co., Ltd.

关于控股子公司竞得国有建设用地使用权及 签订土地使用权出让合同的公告

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。

东睦新材料集团股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司——长春富奥东睦粉末冶金有限公司（以下简称“长春东睦”）于2017年6月27日在长春市国土资源局举办的国有建设用地使用权挂牌出让活动中，竞得宗地编号为220106009205GB00173地块的国有建设用地使用权，成交金额为人民币1,847万元。并于当日与长春市国土资源局共同签订了《成交确认书》及《国有建设用地使用权出让合同》（以下简称“合同”或“本合同”），现将主要信息披露如下：

一、合同标的情况

《国有建设用地使用权出让合同》[合同编号：2017-24(工业)]项下出让宗地编号为220106009205GB00173，宗地总面积47,105平方米。宗地坐落于长春汽开区：东至项目用地、南至项目用地、西至项目用地、北至乙六路。

二、合同对方当事人情况

出让人：长春市国土资源局

通讯地址：长春市南关区南环城路 3066 号

三、合同主要条款

（一）合同双方当事人

出让人：长春市国土资源局

受让人：长春富奥东睦粉末冶金有限公司

（二）出让土地的交付与出让价款的缴纳

1、本合同项下出让宗地编号220106009205GB00173，宗地总面积47,105平方米，其中出让宗地面积为47,105平方米。

本合同项下的出让宗地坐落于长春汽开区：东至项目用地、南至项目用地、西至项目用地、北至乙六路。

2、本合同项下出让宗地的用途为工业用地，面积：4.7105公顷。

3、出让人同意在2017年6月27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应达到以下规定的土地条件：场地平整达到规划用地范围内土地现状平整完毕。周围基础设施达到长春汽车经济技术开发区管理委员会出具的基础设施配套承诺标准。

4、本合同项下的国有建设用地使用权出让年期为50年，按本合同约定的交付土地之日起算；原划拨（承租）国有建设用地使用权补办出让手续的，出让年期自合同签订之日起算。

5、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1,847万元，每平方米人民币392.10元。

6、本合同项下宗地的定金为人民币1,847万元，定金抵作土地出让价款。

7、受让人同意在本合同签订之日起30日内，一次性付清国有建设用地使用权出让价款。

（三）土地开发建设与利用

1、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 $\geq$ 32973.5平方米；

建筑容积率不低于0.70；

建筑限高24米；

建筑密度不低于40%；

绿地率不低于25%；

其他土地利用具体要求详见编号（2017）0080号建设用地规划设计条件及附图。

2、受让人同意本合同项下宗地建设项目在 2018 年 6 月 26 日之前开工，在 2020 年 6 月 26 日之前竣工。

受让人不能按期开工，应提前 30 日向出让人提出延建申请，经出让人同意延建的，其项目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。

3、受让人在本合同项下宗地内进行建设时，有关用水、用气、污水及其他设施与宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程，应按有关规定办理。

受让人同意政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗地，但由此影响受让宗地使用功能的，政府或公用事业营建主体应当给予合理补偿。

（四）违约责任

1、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。

2、受让人因自身原因终止该项目建设，向出让人提出终止履行本合同并请求退还土地的，出让人报经原批准土地出让方案的人民政府批准后，分别按以下约定，退还除本合同约定的定金以外的全部或部分国有建设用地使用权出让价款（不计利息），收回国有建设用地使用权，该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施可不予补偿，出让人还可要求受让人清除已建建筑物、构筑物及其附属设

施，恢复场地平整；但出让人愿意继续利用该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施的，应给予受让人一定补偿：

（1）受让人在本合同约定的开工建设日期届满一年前不少于 60 日向出让人提出申请的，出让人在扣除定金后退还受让人已支付的国有建设用地使用权出让价款；

（2）受让人在本合同约定的开工建设日期超过一年但未满二年，并在届满二年前不少于 60 日向出让人提出申请的，出让人应在扣除本合同约定的定金，并按照规定征收土地闲置费后，将剩余的已付国有建设用地使用权出让价款退还受让人。

3、受让人造成土地闲置，闲置满一年不满两年的，应依法缴纳土地闲置费；土地闲置满两年且未开工建设的，出让人有权无偿收回国有建设用地使用权。

4、受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 1%的违约金，出让人有权要求受让人继续履约。

受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 1%的违约金。

5、项目固定资产总投资、投资强度和开发投资总额未达到本合同约定标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定投资总额和投资强度指标的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并可要求受让人继续履约。

6、本合同项下宗地建筑容积率、建筑密度等任何一项指标低于本合同约定的最低标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定最低标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并有权要求受让人继续履行本合同；建筑容积率、建筑密度等任何一项指标高于本合同约定最高标准的，出让人有权收回高于约定的最高标准的面积部分，有权按照实际差额部分占约定标准的

比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金。

7、工业建设项目的绿地率、企业内部行政办公及生活服务设施用地所占比例、企业内部行政办公及生活服务设施建筑面积等任何一项指标超过本合同约定标准的，受让人应当向出让人支付相当于宗地出让价款 1%的违约金，并自行拆除相应的绿化和建筑设施。

8、受让人按本合同约定支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人必须按照本合同约定按时交付出让土地。由于出让人未按时提供出让土地而致使受让人本合同项下宗地占有延期的，每延期一日，出让人应当按受让人已经支付的国有建设用地使用权出让价款的 1‰向受让人给付违约金，土地使用年期自实际交付土地之日起算。出让人延期交付土地超过 60 日，经受让人催交后仍不能交付土地的，受让人有权解除合同，出让人应当双倍返还定金，并退还已经支付国有建设用地使用权出让价款的其余部分，受让人并可请求出让人赔偿损失。

9、出让人未能按期交付土地或交付的土地未能达到本合同约定的土地条件或单方改变土地使用条件的，受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务，并且赔偿延误履行而给受让人造成的直接损失。土地使用年期自达到约定的土地条件之日起算。

（五）适用法律及争议解决

1、本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决，适用中华人民共和国法律。

2、因履行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，依法向人民法院起诉。

（六）补充条款

1、各项控制指标不得低于国土资发【2008】24 号文件中相关产业类型的相应规定。

2、工业项目必须符合国家、吉林省和长春市的产业政策和环保要求，凡列入《限制用地项目目录（2012年本）》《禁止用地项目目录（2012年本）》的不得参加竞买。

3、本宗地国有建设用地使用权出让终止日期：2067年6月26日。

4、长春汽车经济技术开发区管理委员会为该土地的交付主体，具体交地事宜由受让方与其共同协商确定。

四、合同履行对上市公司的影响

目前，长春东睦的经营场地为租赁而来，租赁期将于 2018 年 4 月到期，长春东睦主要为国内多家汽车厂商配套粉末冶金零部件产品，是东北地区最大的粉末冶金零件生产企业，也是中国第一汽车集团公司主要粉末冶金零件供应生产基地。随着其在东北地区业务的快速发展，长春东睦现有场地已不能满足其业务发展的需要。

长春东睦此次购置土地使用权后，将根据公司在东北地区的业务发展情况规划建设新的经营场地，有利于提高生产能力，拓展市场业务，调整产品结构，将对公司的长远发展产生积极影响。

此合同的履行不会影响公司业务的独立性，亦不会对合同的另一当事人形成依赖关系。

五、风险提示

（一）长春东睦在取得土地使用权后，若未在合同约定的期限内完成开工建设及相关审批手续，相应项目的固定资产投资总额、投资强度和开发投资总额未达到合同约定的标准，建筑密度、容积率等未达到合同约定最低标准的，土地使用权可能将被出让人收回或承担违约金等责任。

（二）土地开工建设还应取得政府部门工程规划、施工许可、环境评估等审批手续，具有一定的不确定性。

敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

东睦新材料集团股份有限公司

董 事 会

2017 年 6 月 28 日

报备文件：

- 1、长春富奥东睦粉末冶金有限公司与长春市国土资源局签订的《成交确认书》；
- 2、长春富奥东睦粉末冶金有限公司与长春市国土资源局签订的《国有建设用地使用权出让合同》。