

中国建材检验认证集团股份有限公司

关于部分募集资金投资项目实施地点变更进展公告

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。

2017年8月25日，公司第二届董事会第十四次会议、第二届监事会第十次会议分别审议通过《关于公司华南（广州）基地建设项目实施地点变更及调整投资进度的议案》，并于2017年8月28日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露临时公告（2017-040号）《关于部分募集资金投资项目实施地点变更及调整投资进度的公告》，现就华南（广州）基地项目实施地点变更的进展公告如下：

一、本次募投项目实施地点变更概述

公司控股子公司广东中科华大工程技术检测有限公司（以下简称“中科华大”）于2013年6月19日取得了中新广州知识城北起步区九龙工业园凤凰三横路以东，地块编号为JLGY-J2-3、面积15,181平方米的地块土地使用权，作为公司华南（广州）基地建设项目的实施地点。因广州市国土资源和规划委员会调整了中新广州知识城的整体规划，拟在中新广州知识城南起步区建设高科技服务区和质检集聚区，促进产业集群的发展，并要求中科华大用现有土地进行置换入园。为配合政府整体规划的调整要求，公司将华南（广州）基地实施地点变更至中新广州知识城南起步区面积相当的一块地块（以下简称“新地块”）。2017年8月23日，中科华大取得新地块的成交确认书（广州国资交（土地）字[2017]第089号）。

二、本次募投项目实施地点变更的进展概述

近日，中科华大依据成交确认书与广州市国土资源和规划委员会签订《国有建设用地使用权出让合同》，新地块位于中新广州知识城信息技术产业区广河北辅路以北，学富路以东，玉麟东一路以西，玉麟一路以南，地块编号为ZSCXN-A2-1，面积为15,752平米，国有建设用地使用权出让价款为1,273万元。

三、《国有建设用地使用权出让合同》主要内容

出让人为广州市国土资源和规划委员会,受让人为中科华大,主要条款如下:

1、本合同项下出让宗地编号为 ZSCXN-A2-1, 宗地总面积大写 壹万伍仟柒佰伍拾贰 平方米(小写 15752 平方米), 其中出让宗地面积大写 壹万伍仟柒佰伍拾贰 平方米(小写 15752 平方米)。

本合同项下的出让宗地坐落于 中新广州知识城信息技术产业区广河北辅路以北, 学富路以东, 玉麟东一路以西, 玉麟一路以南。

2、本合同项下出让宗地的用途为 工业用地。

3、出让人同意在 2018 年 3 月 31 日前将出让宗地交付给受让人。

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。

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大写 壹仟贰佰柒拾叁万 元(小写 12730000 元), 每平方米人民币大写 捌佰零捌点壹伍 元(小写 808.15 元)。

6、本合同项下宗地的定金为人民币大写 贰佰伍拾伍万 元(小写 2550000 元), 定金抵作土地出让价款。

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

8、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, 申请出让国有建设用地使用权登记。

9、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 主要用于检验检测类基地及其附属设施, 地块内的行政办公及生活服务设施集中统一设置, 严禁建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施;

附属建筑物性质 主要用于检验检测类基地及其附属设施, 地块内的行政办公及生活服务设施集中统一设置, 严禁建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施;

建筑总面积 47256 平方米;

建筑容积率不高于 3 不低于 1.20;

建筑密度不高于 45% 不低于 35%；

绿地率不高于 20%。

10、受让人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%。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。

11、受让人同意本合同项下宗地建设项目在 2018 年 9 月 30 日之前开工，在 2020 年 3 月 31 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。

12、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，经出让人催告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。

13、受让人因自身原因终止该项目投资建设，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。

14、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。

15、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。

16、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。

17、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条款的违约金。

18、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200%的违约金，并自行拆除相应的绿化和建筑设施。

19、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，土地使用年限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。

20、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。土地使用年限自达到约定的土地条件之日起算。

四、购买土地使用权对公司的影响

本次购买土地使用权，主要用于公司华南（广州）基地建设项目实施需要，有利于公司发展华南地区检验检测业务，有利于提升公司的持续经营能力。

本次购买土地使用权，不会对公司的整体业务和盈利水平产生重大影响。

五、备案文件

1、《国有建设用地使用权出让合同》

特此公告。

中国建材检验认证集团股份有限公司

董 事 会

2017 年 9 月 6 日