

## 电连技术股份有限公司

### 关于出售部分土地使用权及房产的进展公告

本公司及董事会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。

电连技术股份有限公司（以下简称“公司”）于2020年11月26日召开了第二届董事会第十六次会议及第二届监事会第十六次会议分别审议通过了《关于拟出售部分土地使用权及房产的议案》，会议同意公司将A625-0045宗产业用地土地使用权以及附着建筑物房产出售转让给深圳市光明区人民政府指定的招商引资对象深圳市致尚科技股份有限公司（以下简称“致尚科技”），并重新向光明区政府申请一宗产业用地用于建设“5G高性能材料射频及互联系统产业基地项目”，支持公司在光明区做大做强。具体内容详见公司于2020年11月28日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于拟出售部分土地使用权及房产的公告》（公告编号：2020-078）等相关公告。

#### 一、本次交易的进展

2021年1月28日，公司与深圳交易集团有限公司土地矿业权业务分公司签署了《成交确认书》（深土交成【2021】02号），确认公司成为宗地号A607-0878土地使用权的竞得人，具体内容详见公司同日在巨潮资讯网披露的《关于公司取得土地成交确认书的公告》（公告编号：2021-006）。为此，公司就出售土地使用权及房产的事项与致尚科技签订了《深圳市二手房买卖合同》及相关补充协议。

《深圳市二手房买卖合同》及补充协议的主要内容如下：

卖方：电连技术股份有限公司

买方：深圳市致尚科技股份有限公司

## 1、转让价款

该房地产转让总价款为人民币：叁亿贰仟陆佰万元（小写：326,000,000.00元）。

## 2、交易定金

该房地产交易定金为人民币：叁仟万元（小写：30,000,000.00元）。买方同意按以下方式支付：

本合同签订时，向卖方支付定金人民币：壹仟万元（小写：10,000,000.00元）。

本合同正式生效后7个工作日内，向卖方支付定金余额人民币：贰仟万元（小写：20,000,000.00元）。

上述定金由买方直接支付给卖方指定收款账户。

## 3、付款方式

买方按向银行抵押付款给付除定金之外的房款人民币：贰亿玖仟陆佰万元（小写：296,000,000.00元）。

(1) 买方须在合同生效后且卖方完成清场工作15个工作日内支付除定金之外的剩余首期款人民币：捌仟陆佰万元（小写：86,000,000.00元）至卖方指定收款账户；

(2) 买方须于卖方清场完30个工作日内完成银行贷款申请手续，由银行向卖方出具贷款承诺函，抵押贷款金额以银行承诺发放贷款金额为准；

(3) 银行承诺发放贷款不足以支付房款余额的，买方应于银行出具贷款承诺函之日起10个工作日内补足应交款，直接支付给卖方。

## 4、买方逾期付款的违约责任

买方逾期付款超过30个工作日后（不含30日），自本合同规定的应付款期限之日起第二天起至实际全额支付应付款之日止，以本房地产交易价格未支付款项为基数，买方按照每日万分之三的标准支付违约金给卖方，本房地产上租金自买方逾期付款第30日起归卖方所有。买方逾期付款超过 180日，卖方有权解除合同且全部定金人民币叁仟万元整（¥30,000,000元）归卖方所有，买方无权要求卖方返还定金，本房地产上租金自始归卖方所有，若买方已收取租金，则应全部返还给卖方。

## 5、税费承担

经双方协商，其中：

(1) 印花税、契税、产权登记费、房地产交易服务费、《房地产证》贴花、抵押登记费、借款（抵押）合同公证费、授权委托书公证费由买方支付。

(2) 双方确认，主合同及补充约定中本房地产购房总价款（不含增值税）为人民币叁亿贰仟陆佰万元，该购房总价款中的人民币2600万元是买卖双方初步核算的土地增值税实际由买方承担的一半，即买方承担的人民币2600万元的税款。双方初步核算本次本房地产交易中，以人民币叁亿元成交的土地增值税共计为人民币5200万，买卖双方各承担一半，即买方承担人民币2600万元的土地增值税，为方便交易并履行合规合法的原则，双方同意在主合同及补充约定中约定为卖方承担土地增值税。因交易价款在主合同由叁亿元人民币增加到叁亿两千陆佰万元人民币，新增加的贰仟陆佰万总价款核算的土地增值税多出部分由卖方承担。

(3) 在交易过程中，卖方承诺本房地产的土地增值税以人民币3亿元为基数进行核算，实际应缴纳的土地增值税，买卖双方按照多退少补的原则进行。即本房地产以叁亿元人民币为交易产生的土地增值税由买卖双方各自承担一半，在向税务部门缴纳的土地增值税买方承担的部分若低于2600万的，买方多支付的部分卖方在7个工作日内将多收取的土地增值税退还给买方；向税务部门缴纳的土地增值税买方承担的部分若高于2600万的，买方差额的部分买方在7个工作日内将差额的土地增值税补足给卖方。如果税务机关对该房产评估的交税价格低于叁亿元人民币，则卖方实际支付的土地增值税低于5200万元的，买卖双方也按多退少补的原则进行核算。

(4) 逾期付款责任，买卖双方在最终实际税额确定后，未能按约定时间支付给对方税款差额，以税款差额为基数，差额补足方按照每日万分之三的标准支付违约金给对方。城市建设维护税、教育费附加、印花税、企业所得税、土地增值税、房地产交易服务费、土地使用费、提前还款短期贷款利息、提前还款罚息项由卖方支付。

本合同履行过程中其他费用、以及因法律、法规和政策原因新增的税费由法律、法规和政策规定的缴纳方缴纳。

以上按规定应由卖方和（或）买方支付的税费，因买卖双方协商改变实际纳税方的，法律责任不因纳税方的变化而转移。

## 6、房地产交付

卖方应当于收到包含银行贷款在内的全部房款后的30天内，卖方应自行搬迁，即应在收到包含银行贷款在内的全部房款后的30天内将该房地产交付买方，并履行下列手续：

(1) 买卖双方共同对该房地产及附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等事项进行验收，记录水、电、气表的读数，并办理交接手续；

(2) 交付该房地产钥匙。

## **7、附随债务的处理**

卖方在交付该房地产时，应将附随的水费、电费、煤气费、电话费、有线电视费、物业管理服务费、垃圾清运费结清，单据交买方确认。

## **8、不可抗力**

因不可抗力不能履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力结束之日起30日内向另一方提供证明。

## **9、本合同与其他文件的冲突解决**

买卖双方在本合同签订之前的承诺及协议，如有与本合同不相符的，以本合同为准。

## **10、与买房、买房法定代表人的补充约定**

在卖方将本房产交易过户到买房名下后，买方法定代表人陈潮先对于由银行承诺的应付于买方的剩余转让房款提供无条件、不可撤销连带责任担保。

## **11、合同附件**

本合同共有附件一份。合同附件为本合同组成部分，具有同等法律效力。

## **12、法律适用与纠纷解决**

凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，各方可自行和解或提交华南国际经济贸易仲裁委员会(深圳国际仲裁院)调解中心调解。

一方当事人不愿调解或调解不成的，可选择向有管辖权的人民法院起诉。

### 13、合同生效

经买卖双方签字并加盖公章且经双方有权机构审批通过及卖方在深圳市光明区通过招拍挂购买到新的土地，签署新的深圳市土地出让合同生效后本合同生效。

## 二、本次交易进展情况及对公司的影响

此次出售转让 A625-0045 宗块土地使用权以及附着建筑物房产重新向光明区政府申请一宗产业用地用于建设“5G 高性能材料射频及互联系统产业基地项目”有利于募集资金投资项目的实施，同时提高资产运营效率，在未来面向 5G 的电子元件市场竞争中占据有利的地位，本次出售部分土地使用权及房产的决定是符合市场、行业及公司的现有状况，有利于提升公司在行业的竞争地位，对公司未来发展将产生积极影响。

## 三、风险提示

公司本次出售土地使用权及房产以取得“5G 高性能材料射频及互联系统产业基地项目”新实施用地的土地使用权为前提，购买的土地使用权虽已取得《成交确认书》，公司将根据有关规定与相关主管部门签署《深圳市土地使用权出让合同书》、《深圳市光明区产业发展监管协议》及办理相关手续，相关事项存在一定的不确定性，故本次出售土地使用权及房产仍存在一定的不确定性。公司将密切关注后续进展情况，并根据相关规定及时履行信息披露义务。敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

## 四、备查文件

- 1、《深圳市二手房买卖合同》；
- 2、《补充协议一》；
- 3、《补充协议二》。

电连技术股份有限公司董事会

2021年2月1日