

## 电连技术股份有限公司 关于购买土地使用权的进展公告

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，会议分别审议通过了《关于部分募集资金投资项目变更及延期的议案》、《关于拟购买土地使用权的议案》；2020年12月16日召开了2020年第二次临时股东大会审议通过了《关于部分募集资金投资项目变更及延期的议案》。上述会议同意公司使用募集资金通过竞拍方式购买位于广东省深圳市光明区玉塘街道宗地号为A607-0878的土地使用权。

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为A607-0878用地使用权的竞得人，具体内容详见公司于2021年2月1日在巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）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）。

### 一、本次交易进展情况

2021年2月25日，公司与深圳市光明区人民政府签署了《深圳市光明区产业发展监管协议》（深光产监协【2021】第1号），协议主要内容如下：

#### 1、协议双方当事人

甲方：深圳市光明区人民政府

乙方：电连技术股份有限公司

## 2、宗地基本情况

宗地编号/用地方案号： A607-0878

土地位置：光明区玉塘街道

土地性质：工业用地（M1）

土地出让年期：30年

总用地面积（平方米）：32062.69

总建筑面积（平方米）：131455

项目名称：5G高性能材料射频及互联系统产业基地项目

准入行业类别：新型电子元器件及设备制造

其他产业准入条件：（一）竞买申请人应为在深圳市注册的企业法人；（二）竞买申请人应当为按照《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法》（深府规〔2019〕4号）要求通过遴选的企业。

## 3、甲方权利和义务

（一）甲方应根据深圳市光明区产业政策和发展要求，为产业用地项目提供指导性服务。

（二）甲方及甲方委托的专业机构可按时间节点或依乙方申请，核验乙方项目各项指标及乙方承诺落实情况。甲方认为确有必要，可在前述约定核查时间外的年份组织核查。经核验乙方未能达到本协议所约定要求的，甲方可按照本协议违约责任的约定进行责任追究。单项审验不合格的，甲方有权要求乙方进行整改，并再次进行专项审验。

## 4、乙方权利和义务

（一）此宗产业用地只能用于本协议第二条“宗地基本情况”中约定项目的建设。宗地基本情况经有关部门批准发生变动的，乙方应在获批准后30个自然日内，向甲方申请办理地块基本情况变动备案。

（二）乙方承诺：

1.项目固定资产投资强度（项目固定资产投资额/项目总用地面积,固定资产投资额包括厂房、设备和地价款）不低于30000元/平方米；

2.项目投产时间为签订土地使用权出让合同后的4年内；

3.项目达产时间为签订土地使用权出让合同后的5年内；

4.乙方自签订土地使用权出让合同之日起12个月内，在光明区纳入统计核算的产值规模（或营业收入规模）不低于15亿元；

自签订土地使用权出让合同之日起12个月内，在光明区形成的财力贡献不少于1亿元；

5.项目投产当年，乙方纳入光明区统计核算的产值规模（或营业收入规模）不低于20亿元；

6.项目投产当年，乙方在光明区形成的财力贡献不低于1.2亿元；

7.项目投产后5年内，乙方累计纳入光明区统计核算的产值规模（或营业收入规模）不低于160亿元；

8.项目投产后5年内，乙方累计在光明区形成的财力贡献不低于10亿元；

9.项目投产后5年内，乙方产出效率（项目年均工业增加值/项目总用地面积）不低于27000元/平方米，且自项目投产之日起3年内，乙方工业增加值增速不得低于光明区规上工业增加值平均增速；

10.项目达产后，乙方单位工业总产值能耗（项目年均能耗总值/项目年均工业总产值）不高于0.05吨标准煤/万元。

（三）乙方如注册地址不在光明区，应在土地挂牌公告前办理完成注册地址变更到光明区的手续。

（四）在竞得本宗地之前，乙方如在光明区内已有产业用地，应在本宗地土地挂牌公告期内与甲方认可的新受让方签订原有产业用地以及附着于该土地上的建筑物交易合同，并在土地摘牌后三个月内依法依规完成原有宗地以及附着于该土地上的建筑物整体转让工作。

（五）乙方承诺土地出让年期内企业注册地址及统计关系归属地不迁出光明区，且不得以任何形式将产值规模（或营业收入规模）或税收转移至光明区以外的法人主体。

（六）乙方在土地出让年期内不得直接或以股权转让或变更等方式变相转让建设用地使用权以及附着于该土地上的建筑物、构筑物及其附属设施。

(七) 乙方在未经产业用地竞买资格审查(核实)主管部门批准的情况下,该宗用地及建成物业在土地出让年期内不得擅自出租;确有出租需要的,其租赁面积比例、租金标准、租赁对象及违约处置措施等事项需报产业用地竞买资格审查(核实)主管部门批准。

(八) 对于甲方或甲方委托的专业机构核验乙方建设项目的各项指标落实情况,乙方应主动配合,并提供相关资料。

(九) 乙方应根据产业发展要求和环境保护要求,分别在宗地竞得第13个月、宗地项目建成投产当年、投产后每隔5年、出让年期届满前1年或按甲方要求在前述约定核查时间外的年份等时限内主动向甲方提交履约情况报告,并申请核查。

(十) 乙方需出具股东会或董事会决议作为本协议附件,确保乙方股东均知悉其权利与义务。

## 5、法律责任

(一) 乙方违反本协议第四条“乙方权利义务”约定要求的,甲方有权依法依规采取取消乙方享受有关优惠政策资格等措施。

(二) 经甲方核查,乙方履约考核未通过的,甲方有权责令其限期改正;对未按要求改正的,甲方有权建议相关部门将乙方、关联企业及法定代表人列入失信“黑名单”,并及时报送至市公共信用信息管理系统。

(三) 经甲方核查,除甲方原因以及不可抗力因素外,项目固定资产投资强度达不到本协议约定要求的,自甲方出具核查不合格通知书之日起20个自然日内,乙方应向甲方支付固定资产投资不足部分的5%作为违约金,即违约金=(乙方承诺固定资产投资强度-实际固定资产投资强度)×总用地面积×5%。

核查不合格满一年经再次核查仍不合格的,乙方应每年(自甲方发出缴款通知书之日起20个自然日内)向甲方支付固定资产投资不足部分的5%作为违约金,直到经核查投资强度达到约定要求为止。

(四) 经甲方核查,除甲方原因以及不可抗力因素外,乙方在核查期内未按本协议约定达到产值要求,乙方应向甲方支付相应违约金。具体标准为:违约金=(核查期企业承诺累计形成的产值-核查期内企业实际累计形成的产值)×5‰。自甲方出具核查不合格通知书之日起20个自然日内,乙方应向甲方支付相应违约金。

(五) 经甲方核查, 除甲方原因以及不可抗力因素外, 乙方在核查期内未按本协议约定达到财力贡献的, 自甲方出具核查不合格通知书之日起20个自然日内, 乙方应以项目承诺在深圳市形成财力贡献不足部分的2倍为标准向甲方支付违约金, 即违约金= (核查期内企业承诺累计形成的财力贡献-核查期内企业实际累计形成的财力贡献) ×2。

(六) 经甲方核查, 除甲方原因以及不可抗力因素外, 乙方项目投产后5年内实际累计纳入光明区的统计核算的土地产出效率未达到本协议承诺值要求的, 自甲方向乙方送达通知书之日起20个自然日内, 乙方应支付土地产出效率不足部分的1%作为违约金, 即违约金= (乙方承诺土地产出效率-实际土地产出效率) ×总用地面积×1%。

(七) 经甲方核查, 除甲方原因以及不可抗力因素外, 该项目的产值能耗达不到本协议的约定要求的, 自甲方出具核查不合格通知书之日起20个自然日内, 乙方应向甲方一次性支付产值能耗超标部分折算费用的10%作为违约金, 即违约金= (实际产值能耗-约定产值能耗) ×实际产值×折电系数×电价×10%。

(八) 乙方未经产业用地竞买资格审查 (核实) 主管部门批准, 擅自以转让、出租等方式变更该宗地产业类别的, 乙方应向甲方支付违约金并按照甲方要求期限内进行整改, 违约金为乙方转让或出租收益、以及乙方自取得本宗用地之日起甲方给予的资助及奖励总额, 乙方整改完成后应立即向甲方申请专项核查。

(九) 针对乙方的以下违约行为, 甲方有权责令其限期改正, 拒不改正的, 甲方有权会同土地主管部门依法依规解除土地使用权出让合同、无偿收回土地:

1. 乙方直接或以股权转让或变更等方式变相转让建设用地使用权以及附着于该土地上的建筑物、构筑物及其附属设施。

2. 乙方在土地出让年期内将注册地或统计关系归属地迁出深圳市光明区, 或以其他形式将产值规模或税收转移至光明区以外的法人主体。

3. 乙方违反本协议第四条“乙方权利义务”约定要求。

## 6、退出机制

乙方因自身原因终止项目投资建设或建成后无法运营, 应按规定退还用地, 并须同时向甲方申请终止履行本协议。退还用地申请经批准后, 甲方可以终止本协议;

退还用地申请或终止履行本协议申请未获批准的，乙方应按甲方要求继续履行本协议或承担相应违约责任。

## 7、争议解决方式

凡因本协议书引起的任何争议，由双方协商解决。若协商不成，提交甲方所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

## 8、合同效力

本协议书一式十份，具同等法律效力，甲乙双方各执二份，剩余六份作为土地使用出让合同附件。

本协议书自甲乙双方签字盖章之日起生效，终止时间与土地出让到期时间一致。

本协议书未尽事宜，双方通过友好协商解决，可另行签订补充协议，但不得与土地使用出让合同内容相冲突，补充协议与本协议书具有同等的法律效力。

## 二、本次交易进展对公司的影响

本次购买土地使用权为募资资金投资新项目“5G高性能材料射频及互联系统产业基地项目”实施用地，旨在把握5G时代到来以智能手机为代表的智能终端领域带来的巨大市场机遇，从而进一步提高公司市场份额，巩固公司在行业内的市场地位和竞争力，促进公司可持续发展，符合公司的长期发展规划。本次购买土地使用权不影响现有主营业务的正常开展，不会对公司财务状况及经营成果产生重大影响，不存在损害上市公司及全体股东利益的情形。

## 三、相关风险提示

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》及办理相关手续，相关事项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、《深圳市光明区产业发展监管协议》（深光产监协【2021】第 1 号）。

特此公告。

电连技术股份有限公司董事会

2021年3月1日