

电连技术股份有限公司

关于签署土地使用权出让合同暨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）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）。

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），具体内容详见公司于2021年3月1日在巨潮资讯网披露的《关于购买土地使用权的进展公告》（公告编号：2021-014）。

一、本次交易进展情况

近日，公司与深圳市规划和自然资源局光明管理局签署了《深圳市土地使用权出让合同书》（深地合字（2021）7002号），确认公司取得A607-0878宗地的土地使用权，合同主要内容如下：

一、本合同双方当事人

出让方或甲方：深圳市规划和自然资源局光明管理局

受让方或乙方：电连技术股份有限公司

二、根据国家有关法律、法规及深圳市的有关规定，订立本合同。

三、甲方向乙方出让土地的使用权，土地所有权属于国家。地下自然资源、埋藏物均不在土地使用权出让范围。

四、本合同签订之日，甲方将A607-0878宗地的土地使用权出让给乙方，该宗地总用地面积为 32062.69 平方米(见宗地图红线范围)。乙方对上述宗地的现状无任何异议。本合同签订后，则视为甲方已向乙方交付土地。本宗地的具体产权要求以本合同后续相关条款约定为准。

五、上述宗地的使用年期为叁拾年，从2021年3月17日起至2051年3月16日止。

六、上述宗地土地使用权出让的总地价款为人民币柒仟零叁拾万元整（小写：¥70,300,000.00元）。其中：出让金为人民币壹仟零伍拾肆万伍仟元整（小写：¥10,545,000.00元）；土地开发金为人民币叁佰捌拾肆万柒仟伍佰贰拾叁元整（小写：¥3,847,523.00元）；市政配套设施金为人民币伍仟伍佰玖拾零柒仟肆佰柒拾柒元整（小写：¥5,907,477.00元）。

七、土地用途为工业用地（普通工业用地）。

八、土地性质为商品房。

九、土地利用要求：

(一)主体建筑物的性质：工业厂房

(二)建筑容积率：≤4.1

(三)计入容积率的总建筑面积不超过131455平方米，其中：厂房100195平方米、宿舍26000平方米、商业1200平方米、食堂3000平方米、文化活动室1000平方米、公共厕所60平方米。地下车库、设备用房、民防设施、公众通道，不计规定容积率。

(四)地块应设置不少于1605平方米的公共开发空间，24小时无条件供公众使用。

(五)地块须设置占地面积不小于1500平方米的社区体育活动场地。

(六) 地块配套公共充电站有效使用面积须不小于700平方米(不少于8个快速充电位)。

(七) 总体布局及建筑退红线、机动车泊位数、其他市政设施的具体要求等需满足相关规划及规范要求，并按建设用地规划许可证落实。

(八) 本设计方案须符合国家、省、市及明区有关绿色建筑、装配式建筑、海绵城市建设和垃圾分类的相关规定要求，其余未尽事项应满足《深圳市城市规划标准与准则》及其他技术规范的要求。

(九) 项目建设及其它要求：

1、地块容积率下限须按《深圳市工业项目建设用地控制标准（2012版）》要求执行；

2、生产、生活污水须经处理达标后方可排入市政管网；

3、乙方须签订产业发展监管协议，产业发展监管协议涉及的权利和义务均由产业发展监管协议签订的双方履行；

4.地块应符合河道底泥处置工程项目环境评价中关于卫生防护距离的相关要求。

(十) 为做好供水管线保护及后续工作，乙方应在项目施工前与深水光明水务有限公司人员确认供水管线位置，签订《供水管道及设施安全保护协议》。

(十一) 施工过程中如有涉及到现状排水设施的，乙方应与相关排水运营单位签署管线保护协议，避免破坏。

(十二) 因工程建设需要拆除、改动排水设施的，建设单位应当制定拆除、改动方案，报光明区水务主管部门审核，并承担重建、改建和采取临时措施的费用。若项目需要拆除、改动排水设施，应组织编制管线拆除、改动方案，并向光明区水务主管部门申报迁移、移动城镇排水与污水处理设施方案审核，待审批通过后方可进场施工

(十三) 地块范围内如自建配套污水处理设施，后续厂房修建需实施环境影响评价审批或备案，同时该项目周边存在人居敏感点，为避免废气、噪声达标扰民，地块应建设高端绿色项目。此外，招拍挂竞得单位在建设和运营过程中，须落实各项生态环境保护措施。

(十四)该项目在建设和运营过程中，要因地制宜落实海绵城市建设要求，严格执行国家、省、市发布的相关行业用水定额最严苛值，并及时将“节水三同时”工作落实情况报光明区水务主管部门审核。

(十五)地块需根据安全生产“党政同责 岗双责、齐抓共管、失职追责”的工作要求，招拍挂竞得单位应当依法做好建设项目安全设施“三同时”工作，并符合各相关法律法规的要求。

(十六)乙方应当依法做好相应的安全评价工作，并应满足《市安委办关于印发涉及油气管线等危险化学品场所建设项目安全评价工作指引的通知》(深安办(2019)2号)等规定要求。

十、本宗地建设用地使用权及建筑物不得转让。其中文化活动室、社区体育活动场地、公共充电站、公共厕所产权归政府，由竞得人建成验收合格验收合格后无偿移交政府。

十一、本宗地项目建成后，建设用地使用及建筑物允许抵押，但抵押金额不得超出合同剩余年期地价与建筑物的残值之和。

十二、乙方因人民法院强制执行而拍卖或者变卖土地使用权的在国有建设用地使用权转让后，本合同和土地登记文件中载明的权利、义务随之转移，国有建设用地使用权的使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。

十三、经甲乙双方协商同意，自本合同签订之日起5个工作日内，乙方向甲方一次性付清本合同总地价款。

十四、乙方未按出让合同规定的期限付清总地价款的，乙方同意甲方解除出让合同，无偿收回土地使用权。乙方已支付的履约保证金不予退还，甲方还可按总地价款的20%向乙方追索违约金。因甲方的过错致使乙方延迟使用土地的，甲方承担由此造成乙方的经济损失。

十五、乙方除向甲方给付总地价款外，每年还必须按规定缴付土地使用税。

十六、乙方在使用土地期间，未按规定缴纳土地使用税的，甲方可不予办理与上述地块有关的房地产权登记、建筑许可及其他相关手续或采取其他限制性措施。

十七、乙方应当遵守法律、法规和本合同中关于土地用途的规定，严格按照土地用途使用，不得擅自出租。乙方在土地使用年限内依照法律、法规、深圳市的有

关规定以及本合同的规定抵押土地使用权或将土地使用权用于其他经济活动，其合法权益受法律保护。乙方开发、利用、经营受让的土地不得损害社会公共利益。

十八、乙方在未办理土地使用权登记并取得《不动产权证》之前，不得以任何形式处分土地使用权。

十九、本合同规定的土地出让年限届满，甲方无偿收回出让地块的土地使用权，上述地块上的建筑物及其他附着物也由甲方无偿取得。乙方承诺于2051年3月17日前将土地及土地上建筑物、附着物无偿交给甲方，并在年期届满之日起十日内办理房地产权注销登记手续，否则由甲方移交房地产权登记部门迳行注销。

乙方如需继续使用上述地块，可在期满前六个月内申请续期经批准并在确定了新的土地使用权出年限和出让金及其他条件后，与甲方重新签订土地使用权出让合同，支付地价款，并重新办理地使用权登记手续。

二十、在履行本合同过程中甲方需向乙方告知有关事宜的，乙方同意甲方通过挂号信函或媒体公告的形式送达至本合同所约定的乙方地址。

二十一、《土地使用规则》是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。乙方须遵守《土地使用规则》。

二十二、本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决均受中华人民共和国法律的管辖。

二十三、因执行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，可依法向人民法院起诉。

二十四、本合同从签订之日起生效。

二十五、本合同一式六份，乙方三份，其余由甲方持有及分送有关单位。

二十六、本合同未尽事宜，可由双方协商签订协议书明确。

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

公司将办理相应权属证书等工作，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、《深圳市土地使用权出让合同书》（深地合字【2021】7002号）。

特此公告。

电连技术股份有限公司董事会

2021年3月23日