

福建星云电子股份有限公司 关于全资子公司拟参与国有建设用地使用权竞拍 并投资建设基地的公告

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。

特别提示：

1、本次投资建设基地项目的用地使用权获取和项目实施尚需政府部门立项核准及报备、土地公开出让、环评审核和施工许可证等前置审批手续，用地使用权能否获取及最终竞拍金额尚存在不确定性。如因国家或地方有关政策调整、项目审批等实施条件发生变化，本项目的推进与实施可能存在延期、变更、中止或终止的风险。

2、本次拟投资项目的建设实施需要一定的周期，预计短期内不会对福建星云电子股份有限公司（以下简称“公司”）业绩产生重大影响。

3、本次拟投资建设基地的项目存在市场环境、运营管理等风险，涉及的投资规模等均为计划数或预估数，存在不确定性。公司郑重提示投资者理性投资，敬请注意投资风险。

一、基本情况概述

福建星云电子股份有限公司于2023年1月6日召开公司第三届董事会第二十四次会议，审议通过了《关于全资子公司拟参与国有建设用地使用权竞拍并投资建设基地的议案》。

根据公司发展战略规划，公司之全资子公司宁德星云电子科技有限公司拟以总额不超过5,000万元人民币（币种下同）的自筹资金参与竞拍，位于宁德市蕉城区地块编号为J2022-08G的国有建设用地使用权，出让公告编号为：宁区自然资源告字（2022）6号。在上述土地竞得使用权后，公司拟使用自筹资金在该地块

上投资建设检测、生产基地，公司拟投资不低于 3.5 亿元且不超过 8.5 亿元用于投资建设项目，具体投资金额以正式项目投资方案为准。

根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》和公司《公司章程》《对外投资管理制度》等相关规定，本次交易属于董事会审批权限范围内，无须提交公司股东大会审议。同时，公司董事会同意授权董事长李有财先生办理相关手续及签署相关文件。

本次交易为国有建设用地使用权的竞买，不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、拟购买土地使用权基本情况

1、交易双方基本情况

国有建设用地使用权出让名称：宁德市蕉城区自然资源局

公司、公司之子公司及公司控股股东、实际控制人、董事、监事及高级管理人员与宁德市蕉城区自然资源局不存在关联关系。本次交易对手方亦不属于失信被执行人。

2、交易标的的基本情况

地块编号：J2022-08G

土地位置：宁德市蕉城区七都三屿工业园区内蕉安路北侧、经四路东侧

土地面积：46,391 平方米（约合 70 亩）

土地用途：工矿用地-二类工业用地

产业类型：电气机械和器材制造业

主要规划指标要求：

（1）建筑容积率： $2.0 \leq \text{建筑容积率} \leq 3.0$

（2）建筑系数： $\geq 40\%$

（3）绿地率： $10\% \leq \text{绿地率} \leq 20\%$

（4）建筑高度： ≤ 24 米

出让年限：50 年

投资强度： ≥ 500 万元/亩

地均税收：50 万元/亩

竞买保证金：627 万元

出让起始价：3,132 万元

年产值：不低于 7 亿元（1000 万元/亩）

3、其他事项

（1）该宗地由蕉城区土地收储中心在土地出让合同签订之日起 3 个月内负责交付。该宗地应在土地交付之日起 12 个月内开工，动工后 24 个月内竣工，并按时到宁德市蕉城区自然资源局办理开竣工申报手续。

（2）该宗地应在土地出让合同签订之日起 1 个月内缴纳土地出让金的 50%，余款在土地出让合同签订之日起 3 个月内缴清，土地出让金缴入蕉城区财政。

（3）该宗地受让人在竣工验收后下一个年度起连续 5 个年度在蕉城区缴纳地均税收每年应不低于 50 万元/亩。若未完成年度纳税额，可顺延至次年，在上述 5 个年度累计缴纳的税收总额达到约定条件的，也视为通过税收达产验收。若未完成 5 个年度纳税总额，竞得人应在第 6 个年度的第一季度向蕉城区政府指定的机构缴纳实际纳税额与 5 个年度应纳税总额差额部分等额的违约金。

（4）项目固定资产投资、投资强度和开发投资总额未达到合同约定标准的，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。

（5）该宗地在约定的动工开发日期前未取得项目核准（备案）、环境影响评价批复文件的，按照约定解除国有建设用地使用权出让合同，并在扣除由竞买（投标）保证金转作受让土地出让金的 30%后，退还其余已缴纳的土地出让金（不计利息）。

三、目的、存在的风险和对公司的影响

本次公司之全资子公司拟参与国有建设用地使用权竞拍并投资建设基地，符合公司战略规划及经营发展的需要，有利于完善公司的产业布局，扩大公司业务规模，提升公司产能，巩固公司的核心竞争力，对公司未来发展有积极促进作用。全资子公司参与竞买土地使用权不影响公司现有主营业务的正常开展，短期内不会对公司财务状况及经营成果产生重大影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

四、风险提示

1、本次拟竞买的国有建设用地使用权需要通过“招拍挂”方式进行，土地使用权能否竞得、土地使用权的最终成交价格及取得时间存在不确定性。如因国家或地方有关政策调整、项目审批等实施条件发生变化，本项目的推进与实施可能存在延期、变更、中止或终止的风险。

2、本次拟投资项目的建设实施需要一定的周期，预计短期内不会对公司业绩产生重大影响。

3、本次拟投资建设基地的项目存在市场环境、运营管理等风险，涉及的投资规模等均为计划数或预估数，存在不确定性。

公司将严格按照相关规定，根据事项的进展情况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。

五、备查文件

1、《福建星云电子股份有限公司第三届董事会第二十四次会议决议》；

2、《宁德市蕉城区自然资源局、宁德市蕉城区公共资源交易中心国有建设用地使用权挂牌出让公告》（编号：宁区自然资告字〔2022〕6号）。

特此公告。

福建星云电子股份有限公司

董 事 会

二〇二三年一月七日