

## 福建星云电子股份有限公司 关于全资子公司签订国有建设用地使用权出让合同的公告

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。

### 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》。同意全资子公司宁德星云电子科技有限公司（以下简称“宁德星云”）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。具体内容详见公司于2023年1月7日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《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》（公告编号：2023-005）。

2023年1月29日，宁德星云以3,132万元竞得位于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（地块编号：J2022-08G）的地块，并收到宁德市蕉城区自然资源局出具的《国有建设用地使用权挂牌竞买成交确认书》（编号：宁区自然资挂牌（2023）1号）。具体内容详见公司于2023年1月30日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于全资子公司竞拍取得土地使用权的公告》（公告编号：2023-011）。

近日，公司与宁德市蕉城区自然资源局签订了《国有建设用地使用权出让合同》，合同编号：35090120221215JG007（以下简称“《出让合同》”）。公司将按照《出让合同》约定付清国有建设用地使用权的出让价款后，申请国有建设用地使用权登

记。

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行为。

## 二、合同主要内容如下：

(一) 出让人：宁德市蕉城区自然资源局

受让人：宁德星云电子科技有限公司

(二) 出让土地基本情况

1、宗地编号：J2022-08G

2、宗地位置：蕉安路北侧经四路东侧

3、土地面积：46,391 平方米

4、土地用途：工矿用地-二类工业用地（电气机械和器材制造业）

5、交付日期：出让人在 2023 年 5 月 8 日前将出让宗地交付给受让人

6、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) 建筑密数： $\geq 40\%$

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

(4) 建筑高度： $\leq 24$  米

7、出让年限：50 年（按合同约定的交付土地之日起算）

8、出让价款：3,132 万元；本合同项下宗地定金（竞买保证金）627 万元抵作土地出让价款。

9、付款方式：按以下时间和金额分 2 期向出让人支付国有建设用地使用权出让价款。

第一期：人民币 1,566 万元，付款时间：2023 年 3 月 8 日之前；

第二期：人民币 1,566 万元，付款时间：2023 年 5 月 8 日之前。

10、土地开发建设与利用：本合同项下宗地用于工业项目建设，受让人同意本合同项下宗地的项目固定资产总投资的投资强度不低于每平方米人民币大写柒仟伍佰元（小写 7,500 元）。本合同项下宗地建设项目的固定资产总投资包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和出让价款等。

11、违约责任：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，经出让人催交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。

### 三、目的及对公司的影响

本次公司之全资子公司竞买的土地位于宁德市蕉城区，将用于投资建设生产基地，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。本次购买土地使用权的资金来源为公司自筹资金，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

根据签署的《出让合同》，宁德星云需按照合同约定进行土地开发建设与利用，并需要满足投资强度、建筑容积率、建筑密度、开工时间、竣工时间、年产值、税收等各个方面的要求，相关主管部门可按照合同约定对宁德星云进行考核，如果未能满足相关的要求并产生违约的，相关主管部门可按照合同约定对宁德星云采取支付违约金、无偿收回土地使用权等措施。特别提醒相关合同中的年产值、税收、投资强度等数值，仅是合同双方在目前条件下结合市场环境进行的合理预估，并不代表公司对未来业绩的预测，亦不构成对投资者的业绩承诺。

### 五、备查文件

《国有建设用地使用权出让合同》。

特此公告。

福建星云电子股份有限公司

董 事 会

二〇二三年二月十七日