

东睦新材料集团股份有限公司

NBTM NEW MATERIALS GROUP Co., Ltd.

关于山西东睦磁电有限公司签订国有建设 土地使用权出让合同的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、对外投资概述

2022年8月9日，东睦新材料集团股份有限公司（以下简称“公司”）第八届董事会第二次会议和第八届监事会第二次会议分别审议通过了《关于对外投资暨购买土地使用权的议案》，同意公司在山西运城投资设立全资子公司山西东睦磁电有限公司（以下简称“山西磁电公司”）并实施“年产6万吨软磁材料产业基地项目”，公司拟使用自有或自筹资金购买临猗现代农业产业示范区内约150亩土地使用权用于该项目建设，公司将根据项目规划和实施进度分期投入资金。公司独立董事对该事项发表了同意的独立意见。

截至2023年6月5日，山西磁电公司收到临猗县自然资源局发出的国有建设用地使用权《成交确认书》，确认山西磁电公司按照法定程序竞得临猗县楚侯工业园楚仁路以西编号为2023-26地块的国有建设用地使用权。

具体内容详见公司分别于2022年8月10日、2023年6月6日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的相关信息，公告编号：（临）2022-063、（临）2022-064、（临）2022-065、2023-033。

二、对外投资进展情况

近日，山西磁电公司收到其与临猗县自然资源局签署的《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：LG2023-26），主要内容如下：

（一）合同双方当事人

出让人：临猗县自然资源局

受让人：山西东睦磁电有限公司

（二）出让土地的交付与出让价款的缴纳

1、本合同项下出让宗地编号为2023-26，宗地总面积74,879.54平方米，其中出让宗地面积74,879.54平方米。宗地坐落于临猗县楚侯工业园楚仁路以西。

2、本合同项下出让宗地的用途为工业用地，面积7.487954公顷。

3、出让人同意在2023年7月5日前将出让宗地交付给受让人。

4、本合同项下国有建设用地使用权出让年期为50年，按合同约定的交付土地之日起算。

5、本合同项下宗地的国有建设用地使用权出让价款为19,995,000元，宗地的定金3,999,000元抵作土地出让价款。

6、受让人同意在本合同签订之日起30日内，一次性付清国有建设用地使用权出让价款。

（三）土地开发建设和利用

1、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投资不低于经批准或登记备案的22,463.862万元，投资强度不低于每平方米3,000元。本合同项下宗地建设项目的固定资产投资包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和出让价款等。

2、受让人在本合同项下宗地范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施的，应符合政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件。其中：主体建筑物性质为厂房，附属建筑物性质为办公，建筑总面积74,879.54平方米，建筑容积率不低于1，建筑密度不低于30%，绿地率不高于20%，工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%。

3、受让人同意本合同项下宗地建设项目在2024年1月5日之前开工，在2026年1月5日之前竣工。

4、对受让人依法使用的国有建设用地使用权，在本合同约定的使用年限届满前，出让人不得收回；在特殊情况下，根据社会公共利益需要提前收回国有建设用地使用权的，出让人应当依照法定程序报批，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的价值和剩余年期国有建设用地使用权的评估市场价格及经评估认定的直接损失给予土地使用者补偿。

（四）国有建设用地使用权转让、出租、抵押

受让人按照本合同约定支付全部国有建设用地使用权出让价款，领取国有土地使用证后，有权将本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权转让、出租、抵押。首次转让的，应当按照本合同约定进行投资开发，完成开发投资总额的百分之二十五以上。

（五）期限届满

1、本合同约定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用本合同项下宗地的，应当至迟于届满前一年向出让人提交续期申请书，除根据社会公共利益需要收回本合同项下宗地的，出让人应当予以批准。

出让人同意续期的，土地使用者应当依法办理出让、租赁等有偿用地手续，重新签订出让、租赁等土地有偿使用合同，支付土地出让价款、租金等土地有偿使用费。

2、土地出让期限届满，土地使用者申请续期，因社会公共利益需要未获批准的，土地使用者应当交回国有土地使用证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。由出让人收回地上建筑物、构筑物及其附属设施，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的残余价值，给予土地使用者相应补偿。

（六）不可抗力

合同双方当事人任何一方由于不可抗力原因造成的本合同部分或全部不能履行，可以免除责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行期间发生的不可抗力，不具有免责效力。

（七）违约责任

1、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，每日按延迟支付款项的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。

2、受让人因自身原因终止该项目投资建设，向出让人提出终止履行本合同并请求退还土地的，出让人报经原批准土地出让方案的人民政府批准后，按相关规定退还除本合同约定的定金之外的全部或部分国有建设用地使用权出让价款（不计利息），收回国有建设用地使用权，该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施可不予补偿，出让人还可要求受让人清除已建建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整；但出让人愿意继续利用该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施的，应给予受让人一定补偿。

3、受让人造成土地闲置，闲置满一年不满两年的，应依法缴纳土地闲置费；土地闲置满两年且未开工建设的，出让人有权无偿收回国有建设用地使用权。

4、受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额1%的违约金，出让人有权要求受让人继续履约。

受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额1%的违约金。

5、受让人按本合同约定支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人必须按照本合同约定按时交付出让土地。由于出让人未按时提供出让土地而致使受让人本合同项下宗地占有延期的，每延期一日，出让人应当按受让人已经支付的国有建设用地使用权出让价款的1%向受让人给付违约金，土地使用年期自实际交付土地之日起算。出让人延期交付土地超过60

日，经受让人催交后仍不能交付土地的，受让人有权解除合同，出让人应当双倍返还定金，并退还已经支付国有建设用地使用权出让价款的其余部分，受让人并可请求出让人赔偿损失。

6、出让人未能按期交付土地或交付的土地未能达到本合同约定的土地条件或单方改变土地使用条件的，受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务，并且赔偿延误履行而给受让人造成的直接损失。土地使用年期自达到约定的土地条件之日起算。

（八）适用法律及争议解决

1、本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决，适用中华人民共和国法律。

2、因履行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，依法向人民法院起诉。

（九）附则

1、本合同项下宗地出让方案业经临猗县人民政府批准，本合同自双方签订之日起生效。

2、本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

特此公告。

东睦新材料集团股份有限公司

董 事 会

2023年6月13日

报备文件：

- 1、国有建设用地使用权出让合同；
- 2、公司第八届董事会第二次会议决议。