

苏州未来电器股份有限公司

关于土地回购及拟购买土地使用权的公告

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、苏州市相城区人民政府北桥街道办事处房屋回购办公室（以下简称“相城区北桥街道房屋回购办”）拟对苏州未来电器股份有限公司（以下简称“公司”）坐落在苏州市相城区北桥街道未来路东、名埭路北的土地使用权进行回购，回购金额为人民币1,618.916万元。

2、为满足公司战略规划及经营发展的需要，公司拟使用不超过人民币1,200万元的自有资金购买位于苏州市相城区北桥街道庄基村银海花园以南、吴开路以东用地作为低压断路器附件新建项目建设用地，以解决公司部分募投项目对生产经营场地的需求。

3、公司于2024年3月29日召开第四届董事会第二次会议审议通过了《关于土地回购及拟购买土地使用权的议案》，同意公司与相城区北桥街道房屋回购办签署《有关收回土地使用权和地上建筑物、构筑物等的合同》（以下简称“回购合同”）、与苏州相城经济技术开发区管理委员会签署有关购地事项的《商务合同》，并授权董事会相关人员办理土地回购及拟购买土地使用权的相关手续。

4、本次土地回购及拟购买土地使用权事项不构成关联交易，亦不构成重大资产重组，无需提交股东大会审议。

一、土地回购基本情况

（一）土地回购事项概述

根据苏州市相城区城市发展与产业结构优化需要，确定由相城区北桥街道房屋回购办拟对公司坐落在苏州市相城区北桥街道未来路东、名埭路北的土地使用权进行回购。本次回购面积为18,930平方米，回购金额为人民币1,618.916万元（具体金额以签署的回购合同为准）。

（二）回购方基本情况

本次交易的回购方为相城区北桥街道房屋回购办，与公司持有公司5%以上股份的股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不存在关联关系，也不属于失信被执行人；亦不存在其他可能造成公司利益损害的其他关系。

（三）回购标的基本情况

土地权证编号	土地位置	土地面积 (m ²)	使用 期限	准用年限 (年)	土地 性质	土地 用途
苏（2019）苏 州市不动产权 第7009862号	苏州市相城区北 桥街道未来路东 、名埭路北	18,930	2069- 03-17止	50	出让	工业 用地

本次回购标的产权权属清晰，不存在抵押、查封、预告登记、异议登记、地役权登记等情况。

（四）回购合同主要内容

1、合同双方

回购方：苏州市相城区人民政府北桥街道办事处房屋回购办公室

被回购方：苏州未来电器股份有限公司

2、回购标的位置及面积

回购用地位于苏州市相城区北桥街道未来路东、名埭路北，用地面积18,930平方米，宗地号：苏相国土2019-WG-13号，不动产权证号：苏（2019）苏州市不动产权第7009862号。

3、款项及支付方式

自合同签订生效后，由被回购方协助回购方办理相关产证注销手续，回购方以货币方式向被回购方分期支付回购款，共计人民币1,618.916万元（具体支付进度将持续披露进展公告）。

4、合同生效条件

经双方授权代表签字并盖章后生效。

（五）回购事项对公司的影响

1、本次土地回购事项根据苏州市相城区城市发展与产业结构优化需要进行调整，符合公司长远发展目标。

2、本次土地回购金额为人民币1,618.916万元，价格公允，充分保障了公司和全体股东权益。

3、交易对方为政府事业单位，具备履约能力。

4、公司将按照《企业会计准则》规定对上述补偿款进行会计处理，具体的会计处理和对相关财务数据的影响仍须以会计师事务所年度审计确认后的结果为准。

二、拟购买土地使用权的基本情况

（一）拟购买土地使用权事项概述

为满足公司战略规划及经营发展的需要，公司拟使用不超过人民币1,200万元的自有资金购买位于苏州市相城区北桥街道庄基村银海花园以南、吴开路以东用地作为低压断路器附件新建项目建设用地，以解决公司部分募投项目对生产经营场地的需求。

（二）交易对方基本情况

本次交易对方为苏州相城经济技术开发区管理委员会，与持有公司5%以上股份的股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不存在关联关系，也不属于失信被执行人，亦不存在其他可能造成公司利益损害的其他关系。

（三）交易标的基本情况

土地位置	土地面积 (m ²)	准用年限 (年)	土地 性质	土地用途
苏州市相城区北桥街道庄基村银海花园以南、吴开路以东	30,867	50	出让	工业用地

本次拟购买土地使用权预计出让总价不超过人民币1,200万元（最终购买价格、准用年限以公司与国土部门签署的国有建设用地使用权出让合同为准）。

（四）拟购地事项主要内容

苏州相城经济技术开发区管理委员会协助公司取得位于苏州市相城区北桥街道庄基村银海花园以南、吴开路以东的土地，占地面积共计30,867平方米（精确面积与位置以土地宗地图为准），出让年限为50年（具体出让年限以最终签订的《商务合同》为准），土地用途为工业用地，并协助公司办理购地事项的证照资料及项目建设所需的审批手续。公司承诺在取得项目地块后一次性规划、建设，且所建项目须符合政府的统一设计规划要求并依法报建。

截至本公告日，公司尚未与上述部门签署有关购地事项的《商务合同》。

（五）拟购地事项对公司的影响

1、公司拟购买土地使用权作为公司的战略发展用地，可以有效的解决公司因政府回购公司土地使用权对生产经营用地产生的影响，有利于公司生产经营场地的

集中管理，优化资产结构。

2、本次拟购买土地使用权的资金来源为公司自有资金，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，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

（六）风险提示

本次拟购买的土地使用权需要通过挂牌出让方式进行，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的风险。公司后续将根据事项进展情况及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

三、独立董事专门会议意见

经审查，独立董事认为：本次土地回购事项不会对公司正常的生产经营活动产生重大影响。本次交易行为符合公平、公开、公正的原则，不构成关联交易，审议程序符合相关法律法规和《公司章程》的有关规定，不存在损害公司及全体股东特别是广大中小股东利益的情形。同意公司本次土地回购事项。

本次拟购买土地使用权作为公司战略发展用地，可以实现公司资源优化配置，有利于公司价值提升，促进公司未来持续发展的需求。该事项的审议程序符合相关法律法规和《公司章程》的有关规定，不会对公司生产经营造成不利影响，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东的利益。同意公司本次拟购买土地使用权事项。

四、备查文件

- 1、《第四届董事会第二次会议决议》；
- 2、《2024年第一次独立董事专门会议决议》。

特此公告。

苏州未来电器股份有限公司董事会

2024年3月29日