

华瑞电器股份有限公司 关于签署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、购买土地基本情况

2018年11月2日，华瑞电器股份有限公司（以下简称“公司”）通过竞拍方式以总价人民币30,175,415元的价格，竞得位于鄞州区编号JS-01-c8、JS-01-d7地块的国有建设用地使用权。

2018年11月13日，公司与宁波市国土资源局签订了《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：3302122018A21033），并将该合同提交至浙江省宁波市鄞源公证处公证，公司于近日取得浙江省宁波市鄞源公证处2018)浙甬鄞证经字第68号公证书与上述出让合同，并按合同约定支付了30,175,415元土地款。

该交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，根据《公司章程》相关规定，无需提交董事会和股东大会审议。

二、合同基本内容

1、合同签署方：

出让人：宁波市国土资源局

受让人：华瑞电器股份有限公司

2、宗地编号：JS-01-c8、JS-01-d7

3、土地位置：位于鄞州区姜山镇上何村，东至明光路，南至景江路，西至棟树港，北至横二河地块。

4、宗地用途：工业用地，产业类别为专用设备制造业。

5、宗地总面积：33,343平方米

6、出让年限：50年

- 7、出让价格：人民币30,175,415元
- 8、资金来源：自有资金
- 9、合同自双方签订之日起生效。

三、合同主要内容

1、合同金额及出资安排

本合同项下宗地的国有建设用地使用权出让价款为人民币大写叁仟零壹拾柒万伍仟肆佰壹拾伍元整（小写30,175,415元），每平方米地面地价玖佰零伍元整（小写905元）。本合同项下宗地的定金为人民币604万元，受让人在2018年11月14日之前（含当日），一次性付清国有建设用地使用权出让价款（公司已付清该款项）。

2、土地开发建设与利用

受让人同意本合同项下宗地的项目固定资产总投资不低于经批准或登记备案的金额人民币25,008万元，固定资产投资强度不低于7,500元/平方米。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。

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，其建筑容积率 $2.4 \leq r \leq 2.6$ ，建筑限高 ≤ 36 ，建筑密度 ≤ 50 。

3、土地建设期限

受让人同意本合同项下宗地建设项目开发建设期限为36个月，在2020年1月30日前开工，在2023年1月29日前竣工。在合同约定期限内未开工、竣工的，应当在到期前30日内，申报延迟原由报国土资源部门审批。经出让人同意延建的，其项目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。

受让人同意本合同项下宗地投产初始运行期限为36个月，在2023年1月30日之前开始投产，在2026年1月29日之前达到《企业投资工业项目投资建设协议》约定的单位面积产出、单位面积税收等。

4、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。不能按时支付的，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。

同时合同在交付条件、建设时间、资产投资等方面就违约责任和适用法律做了具体规定。

四、本次交易的目的及公司的影响

本次交易系因公司位于鄞州区姜山镇科技园区环镇路东地块被拆迁的情况下产生的，成功取得新地块使用权后，公司规划设计将原有厂区整体搬迁，并在一定程度上扩大厂房规模和生产线，新的厂房建设及完善将对公司未来的转型升级和长远发展产生正面影响。

五、备查文件

《国有建设用地使用权出让合同》。

特此公告。

华瑞电器股份有限公司

董事会

2018 年 11 月 22 日