

## 深圳友讯达科技股份有限公司 关于东莞生产基地建设项目进展公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### 一、对外投资概况

深圳友讯达科技股份有限公司（以下简称“友讯达”或“公司”）于2018年12月10日召开第二届董事会第六次会议、2018年12月27日召开2018年第二次临时股东大会，审议通过《关于全资子公司购置生产厂房的议案》，同意公司全资子公司东莞市友讯达科技有限公司（以下简称“东莞友讯达”）使用约8,948.57万元人民币购买广东宝力实业投资有限公司位于常平镇上坑村环常北路568号珠宝城文化产业园的厂房，作为公司生产的实施场地。具体内容详见2018年12月12日刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《友讯达：关于全资子公司购置生产厂房的公告》（公告编号：2018-083）。

### 二、对外投资合同的主要内容

2019年3月20日，东莞友讯达与广东宝力实业投资有限公司签署了《商品房买卖合同（预售）》，主要内容如下：

#### （一）合同当事人

出卖人：广东宝力实业投资有限公司

买受人：东莞市友讯达科技有限公司

#### （二）商品房基本状况

1、出卖人以出让方式取得坐落于东莞市常平镇上坑村地块的建设用地使用权，该地块国有土地使用证号为东府国用（2016）第特102号土地使用权面积为135,087.15平方米。买受人购买的商品房所占用的土地用途为工业用地，土地使用权终止日期为2066年5月10日。

2、出卖人经批准，在上述地块上建设的商品房项目核准名称为常平珠宝文化产业中心，建设工程规划许可证号为建字第2018-23-1015号、建字第2018-23-1016号、建字第2018-23-1017号、建字第2018-23-1018号、建字第2018-23-1019号、建字第2018-23-1020号、建字第2018-23-1021号、建字第2018-23-1022号、建字第2018-23-1023号、建字第2018-23-1024号、建字第2018-23-1025号，建筑工程施工许可证号为441900201809070201、441900201809070301、441900201809070401、441900201809070501、441900201809070601、441900201809070701、441900201809070801、441900201809070901、441900201809071001、441900201809071101、441900201809071201。

3、该商品房已由东莞市住房和城乡建设局批准预售，预售许可证号为东莞商房预证字第201900004（产）号。

4、该商品房的规划用途为厂房。

5、该商品房所在建筑物的主体结构为钢筋混凝土结构，建筑总层数为8层，其中地上8层，地下0层。

### （三）商品房价款

1、出卖人与买受人按照下列方式计算该商品房价款：按照建筑面积计算，该商品房单价为每平方米人民币6080元，总价款为人民币86,108,184.00元（大写捌仟陆佰壹拾万捌仟壹佰捌拾肆元整）。

2、买受人采取下列方式付款：贷款方式付款。

买受人应当于2019年3月28日前支付首期房价款人民币43,088,184.00元（大写肆仟叁佰零捌万捌仟壹佰捌拾肆元整），占全部房价款50%。

余款人民币43,020,000元（大写肆仟叁佰零贰万元整）向贷款银行（贷款机构）申请贷款支付。

3、出售该商品房的全部房价款应当存入预售资金监管账户，用于本工程建设。

该商品房的预售资金监管机构为东莞市住房和城乡建设局, 预售资金监管账户名称为中国建设银行股份有限公司东莞常平支行, 东莞农村商业银行股份有限公司常平支行, 账号\*\*\*\*\*、\*\*\*\*\*。

4、除不可抗力外, 买受人未按照约定时间付款的, 双方同意按照下列方式处理:

按照逾期时间, 分别处理( (1) 和(2) 不作累加)。

(1) 逾期在90日内, 买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之二的违约金。

(2) 逾期超过90日(该期限应当与本条第(1)项中的期限相同)后, 出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的, 应当书面通知买受人。买受人应当自解除合同通知送达之日起15日按照累计应付款的5%向出卖人支付违约金, 同时, 出卖人退还买受人已付全部房款(含已付贷款部分)。

出卖人不解除合同的, 买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之五(该比率不低于第(1)项中的比率)的违约金。

本条所称逾期应付款是指依照约定的到期应付款与该期实际已付款的差额; 采取分期付款的, 按照相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

#### (四) 商品房交付条件与交付手续

该商品房交付时应当符合下列第1、2项所列条件:

- 1、该商品房已取得建设工程竣工验收备案证明文件;
- 2、该商品房已取得房屋测绘报告;
- 3、出卖人应当于2019年12月31日前向买受人交付该商品房。

4、该商品房达到约定的交付条件后, 出卖人应当在交付日期届满前10日(不少于10日)将查验房屋的时间、办理交付手续的时间地点以及应当携带的证件材料的通知书面送达买受人。买受人未收到交付通知书的, 以本合同约定的交付日期届满之日为办理交付手续的时间, 以该商品房所在地为办理交付手续的地点。

交付该商品房时，出卖人应当出示满足交付约定的证明文件。出卖人不出示证明文件或者出示的证明文件不齐全，不能满足交付约定条件的，买受人有权拒绝接收，由此产生的逾期交付责任由出卖人承担，并按照逾期交付责任处理。

## 5、查验房屋

查验该商品房后，双方应当签署商品房交接单。由于买受人原因导致该商品房未按期交付的，双方同意按照以下方式处理：

(1) 如买受人未付清应付款或违约金，则出卖人交付日期顺延至买受人付清应付款或违约金之日起七日内；

(2) 该商品房符合合同约定交付使用条件及交付时间后，如买受人未能按本合同约定的交付时间办理收楼手续的，则视为出卖人已按约定交付该商品房给买受人使用，之后所产生的一切费用（包括但不限于物业管理费用等）、风险 and 法律责任均由买受人承担。同时，买受人保证按物业管理公司的规定缴交物业管理费、水电费和相关分摊费用及滞纳金；如买受人以按揭贷款方式支付购房款的，买受人保证按有关按揭贷款合同约定支付供楼款，不会以未办理该商品房验收交接为由或以其它理由拖延支付供楼款。

## 6、逾期交付责任

除不可抗力外，出卖人未按照约定时间将该商品房交付买受人的，双方同意按照下列方式处理：

按照逾期时间，分别处理（（1）和（2）不作累加）。

(1) 逾期在90日之内，自交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之二的违约金。

(2) 逾期超过90日（该期限应当与本条第（1）项中的期限相同）后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照中国人民银行公布的同期贷款基准利率（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息；同时，出卖人按照全部房价款

的1%向买受人支付违约金。

买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之二（该比率不低于第（1）项中的比率）的违约金。

## （五）合同备案与房屋登记

### 1、预售合同登记备案

出卖人应当自本合同签订之日起30日内（不超过30日）办理商品房预售合同登记备案手续，并将本合同登记备案情况告知买受人。

有关预售合同登记备案的其他约定如下：

①若因买受人未缴纳相关税费及其他应付款项等原因，导致本合同未能及时备案或无法备案的一切责任由买受人自行承担；

②若因政策原因或非双方原因，导致合同未能及时备案或无法备案的，出卖人无需对此承担任何责任，双方应积极配合办理本合同撤销手续、重签商品房买卖合同及备案手续。

### 2、房屋登记

双方同意共同向房屋登记机构申请办理该商品房的房屋所有权转移登记。

因出卖人的原因，买受人未能在该商品房交付之日起730日内取得该商品房的房屋所有权证书的，双方同意按照下列方式处理：

①在买受人达到国家相关产业政策规定的办理产权登记要求的前提下，买受人按出卖人书面通知的时间及地点领取办理权属证书的相关资料。买受人可以选择自行办理《不动产权证书》或委托他人代办《不动产权证书》，如委托他人代办的，受托人必须出具经公证部门出具的《委托公证书》；如委托律师事务所的，应出具律所的授权委托书。否则，受托人无法领取相关办证资料。

②办理产权证的主体责任在买受人，出卖人全力协助。买受人达到相关政策要求，办理权属证书的，出卖人提供办证资料，买受人将办证资料报产权登记机关审批。若因买受人未足额缴纳相关费用导致无法办理或延期办理的，出卖人不

承担任何责任。

③如遇不可抗力、突发性公共事件或法律法规政策变动等限制或非出卖方所能控制的政府行为，出卖人可据实予以延期办理，且不承担任何违约责任。

因买受人的原因未能在约定期限内完成该商品房的房屋所有权转移登记的，出卖人不承担责任。

#### （六）其他事项

##### 1、税费

双方应当按照国家的有关规定，向相应部门缴纳因该商品房买卖发生的税费。因预测面积与实测面积差异，导致买受人不能享受税收优惠政策而增加的税收负担，由买受人承担。

##### 2、争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可通过消费者协会等相关机构调解，或按照以下方式解决：依法向房屋所在地人民法院起诉。

##### 3、合同生效

本合同自双方签字或盖章之日起生效。本合同的解除应当采用书面形式。

本合同一式五份，其中出卖人两份，买受人一份，房产管理部门一份，地税部门一份。合同附件与本合同具有同等法律效力。

### 三、备查文件

《广东宝力实业投资有限公司与东莞市友讯达科技有限公司商品房买卖合同（预售）（101号-801号）》

特此公告！

深圳友讯达科技股份有限公司董事会

2019年3月21日