

**温州市冠盛汽车零部件集团股份有限公司**  
**关于投资新建集团总部大楼项目**  
**暨签署《国有建设用地使用权出让合同》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法律责任。

**重要内容提示：**

- 投资标的名称：温州市冠盛汽车零部件集团股份有限公司（以下简称“公司”）成功竞得位于温州市核心片区牛山单元 C-64 地块（15247.68 平方米），并于 2022 年 11 月 15 日与温州市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》，公司计划用该地块新建集团总部大楼项目。
- 投资总额：约 5.23 亿元，其中土地出让价款 0.81 亿元，新建大楼建筑投资 4.42 亿元，按照项目实施周期分批逐步投入。
- 本次交易事项已经公司于 2022 年 11 月 14 日召开的 2022 年第五次临时董事会会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。
- 风险提示：

1、项目建设涉及规划、建设施工等需获得有关部门批复的事项。公司根据项目需求，及时办理相关手续。

2、项目资金来源为公司自筹资金，将带来一定的资金压力，公司将合理规划公司经营及投资资金预算，按照项目实施周期分批逐步投入，减轻资金压力。

3、本项目投资金额、建设面积等均为预估数，具体数额以后续实际情况为准，预估数存在调整的可能性。

**一、对外投资概述**

**（一）对外投资的基本情况：**

公司办公大楼总体面积较小且陈旧，现办公大楼所在工业区未来可能面临搬迁改造，为适应公司业务规模的不断扩大，解决日益凸显的办公空间不足问题，

改善办公环境，提高企业形象、工作效率等多方面综合需求，公司计划使用自筹资金投资建设总部大楼项目，项目拟投资金额为 5.23 亿元人民币，其中土地出让价款 0.81 亿元，新建大楼建筑投资 4.42 亿元，按照项目实施周期分批逐步投入。

(二) 董事会审议情况：本次投资事项已经公司于 2022 年 11 月 14 日召开的 2022 年第五次临时董事会审议通过，无需经过股东大会批准。

(三) 本次投资事项不属于关联交易和重大资产重组事项。

## 二、交易对方基本情况

本次参与竞拍的土地使用权的出让方是温州市自然资源和规划局，与公司不存在关联关系。

## 三、投资标的基本情况

1、项目名称：公司集团总部大楼项目

2、实施主体：公司作为项目建设主体，负责该项目的投资建设等具体实施事项。

3、项目建设期：总建设周期预计为 3 年。

4、项目建设内容：本项目拟选址在温州市核心片区牛山单元 C64 地块（15247.68 平方米），项目西侧为公园绿地（隔公园绿地为瓯海大道）；项目北侧为牛山南路（隔路为牛山公园及锦旭嘉园）；项目东侧为双南线（隔路为双堡新村）；地理位置优越，景观资源丰富，交通便捷，距离 S1 线德政站约 1.3 公里；距离温丽高速入口约 5 公里；距离动车站约 6.5 公里；距离机场约 25 公里。

本项目拟建总建筑面积约 58580 平方米，包含地上约 45622 平方米，地下一层约 12958 平方米，主要功能规划包括前厅、办公区、产品展示厅、多功能厅、员工运动场馆、员工食堂、停车场等。建设规模基本合理，各项指标满足相关规划的要求。上述准确用地面积和建筑面积、功能划分最终以政府部门批准的规划设计方案为准。

5、资金来源：全部由公司自筹解决。

6、需履行的审批手续：项目建设涉及规划、建设施工等需获得有关部门批复的事项。公司将根据项目需求，及时办理相关手续。

#### 四、国有建设用地使用权出让合同的主要内容

- 1、出让人：温州市自然资源和规划局
- 2、受让人：温州市冠盛汽车零部件集团股份有限公司
- 3、宗地编号：温州市核心片区牛山单元 C-64 地块
- 4、宗地总面积：15247.68 平方米
- 5、宗地位置：瓯海区梧田街道南堡村
- 6、宗地用途：商务金融用地
- 7、出让人同意在 2022 年 11 月 15 日前将出让宗地交付给受让人
- 8、出让价款：8051 万元
- 9、出让年限：40 年
- 10、建筑总面积 $\leq$ 45744 平方米
- 11、建筑容积率：1.5 $\leq$ 容积率 $\leq$ 3.0

12、本合同项下宗地在使用期限内，政府保留对本合同项下宗地的规划调整权，原规划如有修改，该宗地已有的建筑物不受影响，但在使用期限内该宗地建筑物、构筑物及其附属设施改建、翻建、重建，或者期限届满申请续期时，必须按届时有有效的规划执行。

13、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。

14、受让人因自身原因终止该项目建设，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，分别按以下约定，退还除本合同约定的定金以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。

15、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。

#### 五、对外投资对上市公司的影响

本项目建成后，能够有效满足公司办公场地的需要，提升公司形象，改善公司办公条件，提高工作效率，更好的吸引人才，持续推动公司的稳健发展，项目的实施对公司生产经营不会产生重大不利影响。

## 六、对外投资的风险分析

1、项目建设涉及规划、建设施工等需获得有关部门批复的事项。公司根据项目需求，及时办理相关手续。

2、项目资金来源为公司自筹资金，将给公司带来一定的资金压力，公司将合理规划公司经营及投资资金预算，按照项目实施周期分批逐步投入，减轻资金压力。

3、本项目投资金额、建设面积等均为预估数，具体数额以后续实际情况为准，预估数存在调整的可能性。

公司将根据项目的后续进展情况及时履行信息披露义务，敬请投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

温州市冠盛汽车零部件集团股份有限公司

董事会

2022年11月16日