

# 江苏新日电动车股份有限公司

## 关于全资子公司竞得土地使用权并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个别及连带责任。

### 重要内容提示：

- 交易简要内容：江苏新日电动车股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司浙江新日电动车有限公司（以下简称“浙江新日”）以人民币 4,366 万元竞得位于乐清经济开发区 18-05-08-03 地块的土地使用权，该地块面积为 55,318 平方米。近日，浙江新日与乐清市自然资源和规划局签订了《国有建设用地使用权出让合同》。
- 本次交易不属于关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组事项。
- 本事项在公司董事会审议范围之内，且已经公司第五届董事会第二次会议审议通过。

### 一、交易概述

公司于 2019 年 6 月 12 日召开第五届董事会第二次会议，审议通过《关于子公司拟购买土地使用权的议案》。同意全资子公司浙江新日使用不超过 4,800 万元人民币（最终金额以实际出让文件为准）通过招拍挂方式购买位于温州市乐清经济开发区范围内工业用地的国有土地使用权，以作为公司未来建设温州工厂项目的储备用地。具体情况详见公司刊登在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《第五届董事会第二次会议决议公告》（公告编号：2019-025）。

根据董事会决议，公司及子公司浙江新日按照相关法律规定和法定程序参与了乐清市政府部门组织的国土建设用地土地使用权的挂牌出让竞拍，最终以人民币 4,366 万元竞得位于乐清经济开发区 18-05-08-03 地块的土地使用权。近日，浙江

新日与乐清市自然资源和规划局签订了《国有建设用地使用权出让合同》（本合同为中华人民共和国国土资源部与中华人民共和国国家工商行政管理总局制定之标准合同）。

## 二、交易对方情况

名称：乐清市自然资源和规划局

通讯地址：乐清市宁康东路 98 号

交易对方与本公司无关联关系。

## 三、竞拍土地基本情况

1、地块名称：乐清经济开发区 18-05-08-03 地块

2、地块位置：乐清经济开发区

3、出让面积：55,318 平方米

4、出让年限：50 年

5、宗地用途：工业用地

6、出让价款：4,366 万元

## 四、合同的主要内容

1、出让宗地编号为乐清经济开发区 18-05-08-03 地块，宗地总面积大写伍万伍仟叁佰壹拾捌平方米（小写 55,318 平方米），其中出让宗地面积为大写伍万伍仟叁佰壹拾捌平方米（小写 55,318 平方米），出让宗地坐落于乐清经济开发区，出让宗地的用途为工业用地。

2、出让人同意在 2019 年 8 月 15 日前将出让宗地交付给受让人（交付时间具体以《国有建设用地交地确认书》确认时间为准）。

3、国有建设用地使用权出让年限为 50 年，出让价款为人民币大写肆仟叁佰陆拾陆万元（小写 43,660,000 元）。受让人同意于 2019 年 8 月 1 日之前，一次性付清国有建设用地使用权出让价款。

4、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，应符合市（县）政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件，其中：主体建筑物性质详见规划设计条件；附属建筑物性质详见规划设计条件；建筑物总面积 $\leq$ 165954 平方米；建筑容积率不高于 3 不低于 1.60；建筑限高 $\leq$ 40 米；建筑密度不高于 50%不低于/；绿地率不高于 20%不低于 15%。

5、本合同项下宗地用于工业项目建设，根据规划部门确定的规划设计条件，本

合同受让宗地范围内用于企业内部行政办公及生活服务设施的占地面积不超过受让宗地面积的 7%；即不超过 3,872.26 平方米，建筑面积不超过 11,616.78 平方米。受让人同意不在受让宗地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性设施。

6、受让人同意本合同项下宗地建设项目在 2020 年 8 月 15 日之前开工，在 2022 年 8 月 15 日之前竣工。受让人不能按期开工，应提前 30 日向出让人提出延期申请，经出让人同意延建的，其项目竣工时间相应顺延，但延期期限不得超过一年。

7、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，每日按延期支付款项的 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。

8、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 0.3%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 0.3%的违约金。

## **五、本次竞得国有建设用地使用权对公司的影响**

本次竞得使用权的地块主要是作为公司未来建设温州工厂项目的储备用地，符合公司发展战略及近三年产能布局的规划。本次购买土地使用权的资金来源为公司的自有资金，对公司当期业绩不会产生重大影响，公司将根据自身能力和实际情况推进温州工厂项目，履行必要的审批程序。

## **六、风险提示**

1、浙江新日在取得土地使用权后，若未在合同约定的期限内完成开工建设及相关审批手续，相应项目的投资总额和投资强度等事项未达合同约定的标准，建筑密度、容积率未达合同约定最低标准的，土地使用权可能将被出让人收回或承担违约金等责任。

2、土地开工建设还应取得政府部门工程规划、施工许可、环境评估等审批手续，具有一定的不确定性。

特此公告。

江苏新日电动车股份有限公司董事会

2019年8月2日