

上海华测导航技术股份有限公司

关于公司竞得国有土地使用权并签署土地出让合同的公告

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，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

近日，上海华测导航技术股份有限公司(以下简称“公司”)通过上海市青浦区规划和土地管理局国有土地使用权网上挂牌出让系统竞得上海市青浦工业园区F-29-05（02）地块的国有建设用地使用权，并于2019年2月11日正式与上海市青浦区规划和土地管理局签署了《上海市国有建设用地使用权网上挂牌出让成交确认书》和《上海市国有建设用地使用权出让合同（工业用地产业项目类）》。

一、对外投资审议概述

公司于2018年12月3日召开第二届董事会第七次会议和第二届监事会第七次会议，审议通过了《关于拟购买土地使用权及新建厂房的议案》，同意公司拟购买土地使用权的相关事项。《第二届董事会第七次会议决议公告》、《第二届监事会第七次会议决议公告》和《关于拟购买土地使用权及新建厂房的公告》（公告编号：2018-058、2018-059和2018-060）已于2018年12月3日在巨潮资讯网披露（<http://www.cninfo.com.cn>）。

公司于2018年12月19日召开了2018年第一次临时股东大会审议通过了《关于拟购买土地使用权及新建厂房的议案》。《2018年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2018-063）已于2018年12月19日在巨潮资讯网披露（<http://www.cninfo.com.cn>）。

二、竞拍土地基本情况

- 1、宗地编号：201819463654460190（上海市青浦工业园区F-29-05（02）号）
- 2、宗地位置：上海市青浦工业园区，四至范围东至崧盈路、四至范围南至崧辉路，四至范围西至规划地块、四至范围北至朱家浜。
- 3、出让宗地面积：31,219平方米（约46亩）。

- 4、土地使用权出让年限：50年。
- 5、土地出让价款：5,401万元人民币。
- 6、规划土地使用性质：工业用地。

三、《上海市国有建设用地使用权出让合同（工业用地产业项目类）》主要条款

出让人：上海市青浦区规划和土地管理局

受让人：上海华测导航技术股份有限公司

（一）出让土地的交付与出让价款的缴纳

- 1、出让人同意于2019年4月15日前将出让宗地交付给受让人；
- 2、本合同项下的国有建设用地使用权出让年限为50年，按本合同约定的交付土地之日起算；
- 3、本合同项下宗地的国有建设用地使用权出让价款（以下简称“土地出让价款”）为人民币大写伍仟肆佰零壹万元（小写 54,010,000.00 元），每平方米人民币大写壹仟柒佰叁拾元肆分（小写 1,730.04 元）。
- 4、受让人同意本合同签订之日起30个工作日内，一次性付清土地出让价款余额。

（二）土地开发建设与利用

1、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：地上空间中，地上主体建筑物性质为工业建筑；地上附属建筑物性质：无附属建筑物；地上建筑容积率工业用地：1.99；地上建筑面积 62,033.72 平方米；地上建筑限高 28.3 米；地上建筑密度 49.93%；绿地率 15%。

2、受让人同意，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 6.98%，即不超过 2,178.73 平方米，建筑面积不超过 4,329.95 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；禁止在工业用地内建造单幢建筑面积 150-500 平方米，且三面（两单元并联）或四面临空的类似别墅建筑。

- 3、受让人同意本合同项下宗地建设项目在交地后 6 个月内（即 2019 年 10

月 15 日之前）开工，在交地后 24 个月内（即 2021 年 4 月 15 日之前）竣工，在交地后 36 个月内（即 2022 年 4 月 15 日之前）投产。特殊项目在特别约定条款中另行约定。

（三）违约责任

1、受让人应当按照本合同约定，按时支付土地出让价款。受让人不能按时支付土地出让价款的，自滞纳之日起，每日按照迟延支付款项的 1.00 ‰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土地出让价款的，出让人有权解除本合同，受让人无权要求返还定金，出让人并可要求受让人赔偿损失。

2、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，以开工时间履约保证金的 50% 支付违约金；超过 6 个月的，以全部开工时间履约保证金支付违约金。超过一年未开工的，出让人有权解除本合同，收回土地使用权，扣除本合同约定的定金之后，返还剩余年期的土地出让价款，全额返还竣工时间履约保证金及银行存款利息，全额返还投产时间履约保证金及银行存款利息。

3、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，以竣工时间履约保证金的 50% 支付违约金；超过 6 个月的，以全部竣工时间履约保证金支付违约金；超过一年未竣工的，出让人有权解除本合同，收回土地使用权，扣除本合同约定的定金之后，返还剩余年期的土地出让价款，全额返还投产时间履约保证金及银行存款利息。

（四）合同生效

本合同项下宗地出让方案业经上海市青浦区人民政府批准，本合同自双方签订之日起生效。

四、本次取得土地使用权对公司的影响

（一）对公司的影响

公司本次购买上述土地使用权，作为公司总部所在地，在新建厂房项目建设完成后将承担生产、研发、综合管理和企业展示的职能。此举符合公司战略发展及长远发展目标，符合公司和股东的长远利益，对于提高公司整体竞争力具有积极意义。

（二）存在的风险

公司新建厂房建设项目及其预期收益上存在不确定性的风险。

敬请广大投资者注意投资风险。

五、后续进展情况的披露

后续公司购买土地使用权和新建厂房项目有关事项的重大进展，公司将及时履行信息披露义务。

六、备查文件

- 1、《上海市国有建设用地使用权网上挂牌出让成交确认书》；
- 2、《上海市国有建设用地使用权出让合同（工业用地产业项目类）》。

特此公告

上海华测导航技术股份有限公司

董事会

2019年2月12日