

证券代码：002705

证券简称：新宝股份

公告编码：（2022）046 号

广东新宝电器股份有限公司

关于公司签订《佛山市国有建设用地使用权出让合同》 及相关协议的公告

广东新宝电器股份有限公司（简称“新宝股份”、“公司”或“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、误导性陈述或者重大遗漏。

广东新宝电器股份有限公司于2022年6月17日召开的第六届董事会第九次临时会议审议通过了《关于公司拟参与国有建设用地使用权网上挂牌竞买的议案》，同意公司以自筹资金参与竞买位于佛山市顺德区勒流街道龙洲路（上涌段）以北地块宗地图号为148060-003的国有建设用地使用权。公司于2022年7月11日成功竞得上述地块的国有建设用地使用权，并于2022年7月13日签订了《网上挂牌交易成交确认书》，该宗地成交价为人民币13,933.00万元。

具体内容详见公司于2022年6月18日及2022年7月14日在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）刊登的《关于公司拟参与国有建设土地使用权网上挂牌竞买的公告》（公告编号：2022-040）、《关于公司竞得国有建设用地使用权的公告》（公告编号：2022-042）。

现将有关事项进展公告如下：

一、 概述

按照相关要求，公司于近日与佛山市自然资源局签订了《佛山市国有建设用地土地使用权出让合同》，与佛山市顺德区勒流街道办事处签订了《勒流街道龙洲路（上涌段）以北地块投资开发建设协议》。

本次竞拍土地成交金额在董事会审批权限内，无需提交公司股东大会审议批准。

本次进行的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。

二、 交易对手方介绍

本次竞拍的土地为国有建设用地，出让人为佛山市自然资源局。公司与出让人不存在关联关系。

三、 合同主要内容

（一）《佛山市国有建设用地土地使用权出让合同》主要内容

1、合同双方当事人：

出让人：佛山市自然资源局

受让人：广东新宝电器股份有限公司

2、本合同项下出让宗地通过挂牌出让方式取得，出让宗地编号为：148060-003，宗地总面积大写：壹拾壹万肆仟叁佰柒拾捌点肆柒平方米（小写：114,378.47 平方米），其中出让宗地面积为大写壹拾壹万肆仟叁佰柒拾捌点肆柒平方米（小写：114,378.47 平方米）。本合同项下的出让宗地坐落于：佛山市顺德区勒流街道龙洲路（上涌段）以北地块；

3、出让人同意在 2023 年 1 月 15 日（签订本合同之日起 180 日内）由勒流街道土地发展中心交付；

4、本合同项下的国有建设用地使用权出让年期为 50 年，自 2023 年 1 月 15 日至 2073 年 1 月 14 日止；

5、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：壹亿叁仟玖佰叁拾叁万元整（小写¥139,330,000 元），每平方米人民币大写：壹仟贰佰壹拾捌元整/平方米（小写：¥1,218 元/平方米）；

6、本合同项下宗地的定金为人民币大写：贰仟柒佰捌拾柒万元整（小写：¥2,870,000 元）（受让人缴纳的竞买保证金，自动转作定金），定金抵作土地出让价款；

7、受让人同意自本合同签订之日起 30 日内，一次性付清国有建设用地使用权出让价款；

8、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，

应符合规划管理部门确定的出让宗地规划设计条件。详见顺规条件（2022）0131号《佛山市顺德区建设用地规划条件》；

9、本合同项下宗地用于工业项目建设，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工业用地面积的7%，即不超过6,502平方米。受让人同意不在受让宗地范围内建设成套住宅、专家楼、宾馆、酒店、招待所和培训中心等非生产性配套设施；

10、受让人同意在本合同项下宗地建设项目在2023年7月15日（自交地之日起6个月内）开工，在2027年1月14日（自交地之日起48个月内）全部工程竣工。受让人主张无法按土地合同约定开工、竣工属非自身原因导致的，应于届满提前30日向出让人提出延建申请。

（二）《勒流街道龙洲路（上涌段）以北地块投资开发建设协议》主要内容

1、协议双方当事人：

甲方：佛山市顺德区勒流街道办事处

乙方：广东新宝电器股份有限公司

2、本协议项下宗地（以下简称“宗地”）位于勒流街道龙洲路（上涌段）以北；宗地图号：148060-003，宗地座落：勒流街道龙洲路（上涌段）以北，面积：114,378.47平方米，其中A区用地面积为4,214.23平方米，B区用地面积为33,351.17平方米，C区用地面积为55,323.01平方米，D区用地面积为10,152.80平方米，E区用地面积为5,088.95平方米，F区用地面积为6,248.31平方米；土地使用性质：国有土地，其中：A、B、C区一类工业用地、D区城市道路用地、E区公园绿地、F区防护绿地；

3、配建道路、绿化及产权移交要求：

乙方负责出资建设《佛山市顺德区建设用地规划条件》中D区城市道路用地及E区公园绿地、F区防护绿地，建设项目包含道路、桥梁、绿化、市政管线、路灯等，建设涉及的一切费用均由乙方负责承担。甲方已提供配建参考方案（详见《勒流街道龙洲路（上涌段）以北地块内市政道路工程设计方案（参考）》，乙方应进行深化设计，并经勒流街道办相关职能部门书面审批同意才能动工，如

乙方违反本条约定擅自开工建设的，甲方有权要求乙方拆除并按照甲方要求重做，因此产生的全部责任、费用及损失等均由乙方负责承担，且移交期限不得因此要求顺延；

乙方须自甲方将土地交付乙方之日起 48 个月内完成配建 D 区城市道路用地及 E 区公园绿地、F 区防护绿地的建设及竣工验收，并于竣工验收通过之日起 6 个月内将 D 区城市道路用地（产权移交不含桥梁 480 平方米，即 D 区产权移交面积为 9,672.8 平方米）及 E 区公园绿地、F 区防护绿地的产权移交给甲方指定接收单位（移交日期以甲方取得产权证时间为准）。产权移交及办理不动产登记所产生的税费及其他相关费用等全部由乙方负责；

4、宗地出让年限为 50 年，宗地项目须实现总投资不少于 100,000 万元；

5、宗地建筑工程须自宗地交付之日起 6 个月内开工，自宗地交付之日起 48 个月内全部工程竣工；

6、宗地建筑容积率应符合宗地《佛山市顺德区建设用地规划条件》规定；

7、乙方承诺宗地建筑按以下要求建设：首次报建的建筑容积率不得低于 1.5；全部工程竣工时的建筑容积率不低于 3.0；

8、宗地项目经批准或登记备案（立项）的固定资产投资额须不少于 90,000 万元；至达产年结束，宗地项目须实现固定资产投资额不少于 90,000 万元；

9、未经甲方书面同意，在宗地建筑全部工程竣工并实现宗地项目投产前，乙方不得以宗地为乙方以外的任何个人或单位提供抵押或者其他形式的担保；

10、乙方须以《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2017）中制造行业的第 381 类中机电制造；第 385 类中家用电力器具制造范围内的产业作为宗地项目的主导产业；

11、于达产年当年，宗地项目须实现的销售收入不少于 140,000 万元；

12、于达产年当年，宗地项目须在顺德地区内实现的纳税额不少于 8,360 万元；与达产年后的第 1-2 年两年，宗地项目须在顺德区内合计实现的纳税额不少于 16,720 万元。

四、 本次竞买的目的和对公司的影响

公司以自筹资金竞买该宗土地使用权，是基于公司的长远发展规划，符合公司未来发展战略，可以更好地满足公司未来发展的业务需求，有利于完善公司产业布局，进一步提升公司的综合竞争能力。项目建成后，将有利于进一步促进公司实现有质量的增长，成为全球知名的、最具竞争力的小家电企业的发展战略的实施。

本次竞买资金来源为公司自筹资金，对公司的财务状况及生产经营无重大不利影响，不存在损害上市公司及股东利益的情形。

本次签订《佛山市国有建设用地使用权出让合同》及相关协议后，公司将按合同约定办理后续权证相关事项，并按照相关规定及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

五、 备查文件

1、《佛山市国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：440606-2022-000466）；

2、《勒流街道龙洲路（上涌段）以北地块投资开发建设协议》。

特此公告！

广东新宝电器股份有限公司

董事会

2022年7月23日