

证券代码：300538

证券简称：同益股份

公告编号：2018-042

## 深圳市同益实业股份有限公司 关于拟参与竞买土地使用权的公告

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，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

深圳市同益实业股份有限公司（以下简称“公司”）于2018年6月7日召开的第二届董事会第二十四次会议审议通过了《关于公司拟参与竞买土地使用权的议案》，具体事宜如下：

### 一、交易概述

#### 1、交易基本情况

为满足公司未来战略发展需要，公司拟参与竞拍位于深圳市坪山区丹梓大道与翠景路交汇处西南角，宗地号为G14209-0179的土地使用权，土地面积为8,447.59平方米，挂牌起始价为人民币1,800万元。公司本次参与竞买的资金来源为自有资金。

根据土地使用权出让要求，提请股东大会授权：若公司本次土地使用权竞买成功，授权公司管理层与相关主管部门签署土地使用权出让合同、产业发展监管协议等相关协议，授权公司董事会将公司注册地址变更到坪山区，并修改《公司章程》的相应条款。

#### 2、审议情况

本次参与竞买土地使用权事项已经公司第二届董事会第二十四次会议审议通过，尚需提交股东大会审议批准。

#### 3、公司本次参与竞买土地使用权事项不构成关联交易，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。

## 二、挂牌方基本情况

- 1、挂牌方：深圳市规划和国土资源委员会坪山管理局
- 2、挂牌地址：深圳市土地房产交易中心

## 三、宗地相关情况

### （一）土地基本情况

土地编号：G14209-0179

土地位置：深圳市坪山区丹梓大道与翠景路交汇处西南角

土地用途：普通工业用地

准入产业类别：《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录（2016 修订）》

鼓励发展类中的 A04 新材料产业

土地面积（平方米）：8447.59

建筑面积（平方米）：33790

挂牌起始价（万元）：1800

竞买保证金（万元）：360

土地使用年期：20 年

最终竞得价以所签订的《土地使用权出让合同书》所明确的土地出让金总额为准。

### （二）产业发展监管协议的主要内容

根据深圳市土地房产交易中心发布的土地使用权出让公告，本次土地使用权竞得人应当与坪山区经济和科技促进局签订产业发展监管协议，该协议的主要内容如下：

甲方：深圳市坪山区经济和科技促进局

乙方：土地使用权竞得人

1、乙方竞买取得的上述产业用地只能用于本协议中约定项目的建设。

2、相关指标：

(1) 上述宗地的项目总投资额达到 25000 万元人民币以上；

(2) 项目固定资产投资强度（单位土地面积上的固定资产投资额，包括厂房、设备和地价款）不低于 20000 元/平方米；

(3) 项目达产时间为签订土地使用权出让合同后的 4 年内；

(4) 项目达产后的产出效率（单位土地面积上的工业增加值）不低于 20000 元/平方米；

(5) 项目达产后的单位土地税收贡献率（单位土地面积上的企业纳税额，不含关税）不低于 1680 元/平方米；

(6) 产值能耗（单位工业总产值的能耗量）不高于 0.059 吨标准煤/万元。

3、乙方注册地址不在坪山区的，乙方在签订土地使用权出让合同后 3 个月内办理完成变更注册地址到坪山区的手续，并承诺自签订土地使用权出让合同之日起 10 年内企业注册地址不变更到坪山区以外的地区。

4、乙方违反本协议约定要求的，甲方有权采取建议相关部门停止对乙方提供有关优惠政策等措施；经甲方核查，乙方履约考核未通过的，可建议相关部门将乙方、关联企业及法定代表人列入失信“黑名单”，并报送至市公共信用信息管理系统。

5、乙方违反本协议约定，应承担违约金的情形：

(1) 经甲方核查，在该宗地上建设项目的固定资产投资强度达不到本协议约定要求的，自甲方出具核查不合格通知书之日起 20 日内，乙方应向甲方缴纳固定资产投资强度不足部分的 5% 即{（约定固定资产投资强度-实际固定资产投资

资强度) ×总用地面积 ×5%}作为违约金。

核查不合格满一年经再次核查仍不合格的,乙方应每年(自甲方发出缴款通知书之日起 20 日内)向甲方缴纳固定资产投资强度不足部分 5%的违约金,直到经核查投资强度达到约定要求为止。

(2) 经甲方核查,在该宗地上建设项目的达产后单位土地税收贡献率达不到本协议约定要求的,自甲方出具核查不合格通知书之日起 20 日内,乙方应向甲方以下列方式缴纳违约金,即{(约定达产后单位土地税收贡献率-实际达产后单位土地税收贡献率) ×总用地面积}。

(3) 经甲方核查,该项目的产值能耗达不到本协议约定要求的,自甲方出具核查不合格通知书之日起 20 天内,乙方应向甲方一次缴纳产值能耗超标部分折算费用的 10%作为违约金。

(4) 乙方不按时向甲方提出核查申请,自甲方发出缴款通知书之日起 20 日内,乙方应向甲方交纳 1 万元违约金,且不因此解除乙方的核查申请义务;乙方不配合甲方核查的,自甲方发出缴款通知书之日起 20 日内,乙方应向甲方交纳 5 万元违约金,且不因此解除乙方的核查申请义务。

(5) 乙方未经甲方批准,擅自转让、出租产业用地或建成物业的,乙方应按已享受的该地块出让底价修正数额向甲方交纳违约金,且乙方应立即终止违约行为。

6、乙方未经甲方批准,以违反本协议约定的转让或者股权变更等方式擅自或变相变更该地块产业类别用途、开发条件或违反坪山区的产业政策及发展要求的,有关部门可依照《深圳经济特区土地使用权出让条例》等法规的有关规定予以处罚。

7、乙方出现下列情形的,甲方有权解除合同并知会深圳市规划国土委坪山管理局解除出让合同,无偿收回土地使用权。地上建筑物、构筑物及其附属设施

由政府以成本价减折旧后的价格进行补偿。

(1) 乙方在承诺期限内将注册地址变更到坪山区以外地区的或逾期未完成将注册地址变更到坪山区的；

(2) 乙方无法达到本协议约定的投入、产出或税收标准并已停产的；

(3) 除不可抗力外，因乙方自身原因未按约定期限投产和达产，已超过合理期限，不予延期的；

(4) 乙方在经营生产过程中严重违反国家、省、市环保政策和法律法规的标准和要求，并拒不改正或整改后未达标的。

#### 8、争议解决方式

凡因本协议书引起的任何争议，由双方协商解决。协商不成的，各方一致同意适用中华人民共和国大陆地区的法律法规，并向甲方所在地人民法院起诉。

#### 9、合同效力

本协议书自甲乙双方签字盖章之日起生效。

### 四、本次竞买的及对公司的影响

#### 1、本次竞买土地的目的

本次竞买该土地使用权是为了满足公司当前及未来发展对经营场地的需求，目前公司在深圳无自有经营场地、长期支付高成本租金，竞买并取得土地使用权可以缓解公司今后规模扩大和经营场地紧张的矛盾，有利于公司加快产业布局，扩大公司业务规模。

#### 2、本次竞买土地对公司的影响

本次竞买土地将有利于公司进一步优化资源配置，更好地吸引人才，更有力地承担技术支持、产品研发和改进、供应链管理、人才培养等职责，提高公司整体形象，提升公司中长期价值，为公司的可持续长远发展提供有力的保障。

## 五、独立董事意见

经审阅相关资料，我们认为：公司此次参与竞买位于深圳市坪山区丹梓大道与翠景路交汇处西南角宗地号为 G14209-0179 的土地使用权，有利于解决公司目前在深圳无自有经营场地问题，满足公司当前及未来发展对经营场地的需求，有利于提升公司中长期价值，为公司的可持续长远发展提供有力的保障，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东利益的情形。本次竞拍事项的相关审批程序符合相关法律法规要求。我们同意公司参与此次土地使用权竞买事项。

## 六、风险提示

- 1、上述竞买土地使用权事项存在竞买不成功的可能。
- 2、产业发展监管协议中的投资额、投资强度、产出效率、税收贡献率等数值，是在目前条件下结合市场环境的预估情况，不代表公司对未来业绩的预测。
- 3、若公司成功竞买土地使用权，由于项目建设投资金额较大，可能会对公司现金流形成压力。公司将通过包括但不限于自有资金、金融机构借款、其他再融资方式筹集资金，做好资金的统筹安排，确保项目的顺利实施和公司经营的正常开展。

## 七、其他提示

- 1、若公司成功竞买土地使用权，在该土地上的投资，公司将另行进一步完善可行性报告，并按相关的规定履行相应的程序进行审议及履行披露义务。
- 2、本次土地使用权事项后续如有新的进展和变化，公司将根据相关规定及时履行信息披露义务，并在指定信息披露媒体上进行披露。

敬请广大投资者谨慎投资，注意投资风险。

## 八、备查文件

- 1、公司第二届董事会第二十四次会议决议

特此公告。

深圳市同益实业股份有限公司董事会

二〇一八年六月七日