

证券代码：603208

证券简称：江山欧派

公告编号：2020-036

江山欧派门业股份有限公司

拟投资防火门产线项目的进展公告

公司董事会及全体董事保证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。

江山欧派门业股份有限公司（以下简称“公司”）分别于2020年3月19日和2020年4月8日召开第三届董事会第十五次会议和2020年第一次临时股东大会，审议通过了《关于公司拟投资防火门产线项目的议案》，公司分别于2020年3月20日和2020年5月12日在《上海证券报》《证券日报》上刊登及在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上披露了《江山欧派拟投资防火门产线项目的公告》（2020-010号）和《江山欧派拟投资防火门产线项目的进展公告》（2020-034号）。

2020年5月12日，公司与江山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》（合同编号：江自然资规合让[2020]32号）。

一、合同概述

公司与江山市自然资源和规划局于2020年5月12日签署了《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：江自然资规合让[2020]32号），出让宗地编号为莲华山工业园EN1#区块，宗地总面积为173,222平方米，其中出让宗地面积为173,222平方米。

二、交易对方情况

名称：江山市自然资源和规划局

通讯地址：江山市江滨路61号

交易对方与公司无关联关系。

三、合同标的基本情况

- 1、宗地编号为：莲华山工业园 EN1#区块。
- 2、宗地面积：出让宗地面积 173,222 平方米。
- 3、宗地位置：出让宗地坐落于莲华山工业园莲华山大道东侧、长丰大道北侧。
- 4、宗地用途：工业用地。
- 5、宗地交付日期：2020 年 12 月 8 日前。
- 6、宗地出让年限：50 年（按宗地交付之日起算）。
- 7、出让价款：合同项下宗地的国有建设用地使用权出让价款为 51,966,600 元（大写：伍仟壹佰玖拾陆万陆仟陆佰元整）。
- 8、支付方式：合同签订之日起 180 日内，一次性付清。

四、合同主要条款

1、受让人同意合同项下宗地的项目固定资产投资不低于经批准或登记备案的金额人民币 36,376.62 万元，投资强度不低于 2,100.00 元/平方米。合同项下宗地建设项目的固定资产投资包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和出让价款等。

2、受让人在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：厂房、仓库；

附属建筑物性质：办公、生活；

建筑总面积：不小于 259,833 平方米；

建筑容积率：不低于 1.50；

建筑限高：小于 24 米；

建筑密度：不低于 30%；

绿地率：不高于 20%；

投资强度： ≥ 140 万元/亩；

土地产出： ≥ 210 万元/亩；

亩均税收： ≥ 8 万元/亩；

单位能耗增加值： ≥ 5 万元/吨标煤；

单位排放增加值： ≥ 14456 万元/吨；

其他土地利用要求：按江自然资规让告字[2020]17 号挂牌出让公告、须知等规定执行。

3、根据规划部门确定的规划设计条件，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 12,125.54 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。

4、受让人同意合同项下宗地建设项目在 2021 年 6 月 8 日之前开工，在 2023 年 6 月 7 日之前竣工。

受让人不能按期开工，应提前 30 日向出让人提出延建申请，经出让人同意延建的，其项目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。

五、合同对上市公司的影响

本次取得上述地块的土地使用权，符合公司整体发展战略，符合公司业务发展的需要，本合同的签订将为公司未来的进一步发展打下基础，有利于进一步优化公司生产布局，扩大公司现有产能，有助于促进公司的长期稳定健康发展。

此合同的履行不会影响公司业务的独立性，亦不会对合同的另一当事人形成依赖关系。

六、风险提示

1、公司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，相应项目的固定资产投资总额、投资强度和开发投资总额未达到合

同约定的标准，建筑容积率、建筑密度等指标不符合合同约定标准的，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。

敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

江山欧派门业股份有限公司董事会

2020年5月14日