

证券代码：300415

证券简称：伊之密

公告编号：2020-001

广东伊之密精密机械股份有限公司

关于签署土地使用权出让合同和投资开发建设协议书的公告

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。

广东伊之密精密机械股份有限公司（以下简称“公司”）于 2018 年 8 月 24 日召开了第三届董事会第七次会议，审议通过了《关于授权公司管理层参与竞买土地使用权的议案》，根据公司的发展现状及未来发展规划，公司需要储备新的土地以满足未来战略发展需要，拟在广东省境内参与竞买新的土地使用权。具体内容详见 2018 年 8 月 28 日披露的《关于公司第三届董事会第七次会议决议公告》（公告编号：2018-077）。

2019 年 7 月 5 日，公司通过佛山市公共资源交易中心参与了土地使用权公开挂牌交易，以人民币 174,360,000 元（壹亿柒仟肆佰叁拾陆万元）竞得宗地号为 116132-101 的土地使用权。具体内容详见 2019 年 7 月 5 日披露的《关于公司通过公开挂牌交易竞得土地使用权的公告》（公告编号：2019-050）。

2019 年 7 月 11 日，公司与佛山市顺德区公共资源交易中心（以下简称“挂牌人”）签订了《网上挂牌交易成交确认书》。具体内容详见 2019 年 7 月 12 日披露的《关于公司通过公开挂牌交易竞得土地使用权的进展公告》（公告编号：2019-052）。

2019 年 12 月 3 日，广东伊之密精密机械股份有限公司召开了第三届董事会第十四次会议，审议并通过了《关于公司拟与广东省佛山市自然资源局签署〈国有建设用地使用权出让合同〉的议案》和《关于公司拟与佛山市顺德区大良街道土地发展中心签署〈顺德科技工业园 A 区西-10-1 地块投资开发建设协议书〉的议案》，同意公司与广东省佛山市自然资源局签署《国有建设用地使用权出让合同》（以下简称《土地使用权出让合同》）、与佛山市顺德区大良街道土地发展中心签署《顺德科技工业园 A 区西-10-1 地块投资开发建设协议书》（以下简称《投资开发建设协议书》），并拟授权公司董事长签署相关文件。上述事项经公司第三届

监事会第十四次会议审议通过，独立董事发表独立意见。

2019年12月20日，广东伊之密精密机械股份有限公司召开了2019年第二次临时股东大会，审议并通过了《关于公司拟与广东省佛山市自然资源局签署<国有建设用地使用权出让合同>的议案》和《关于公司拟与佛山市顺德区大良街道土地发展中心签署<顺德科技工业园A区西-10-1地块投资开发建设协议书>的议案》，同意公司与广东省佛山市自然资源局签署《土地使用权出让合同》、与佛山市顺德区大良街道土地发展中心签署《投资开发建设协议书》，并拟授权公司董事长签署相关文件。

2020年1月3日，公司与佛山市顺德区大良街道土地发展中心签订了《投资开发建设协议书》；与佛山市自然资源局签订了《土地使用权出让合同》。

本次竞拍取得国有土地使用权的行为不构成关联交易，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。现将有关事项公告如下：

一、签署的《土地使用权出让合同》的主要内容

1、合同双方

出让方：广东省佛山市自然资源局

受让方：广东伊之密精密注压科技有限公司

2、宗地编号：116132-101

3、宗地位置：顺德科技园A区西-10-1地块

4、宗地面积：178825.02平方米

5、土地用途：工业用地

6、土地交付时间：自签订本合同之日起6个月内，出让方将出让宗地交付受让方，由佛山市顺德区大良街道土地发展中心负责交付。

7、土地使用权出让年期：50年（自交付土地之日起算）

8、土地使用权出让价款：人民币174,360,000元，每平方米人民币975元，自签订本合同之日起30日内一次性支付全部地价款。

9、项目固定资产投资额：项目固定资产总投资不低于人民币85,000万元，投资强度不低于每平方米人民币4,753.25元；自交地之日起36个月内，项目固定资产总投资（包括厂房、设备、地价款等）不少于人民币45,000万元。

10、土地开发建设利用的其他主要要求：主体建筑物性质为工业用地(M)，

附属建筑物性质符合顺德区建设用地规划条件； $178825.02\text{ m}^2 \leq$ 计算容积率建筑面积 $\leq 447062.45\text{ m}^2$ ；建筑容积率不低于 1.0 且不高于 2.5；建筑限高 50 米（局部 ≤ 24 米）；建筑密度不低于 35%且不高于 60%；绿地率不低于 10%且不高于 20%；宗地用于工业项目建设，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项目用地面积的 7%；宗地建设项目自交地之日起 12 个月内开工，自交地之日起 36 个月内全部工程竣工并申请竣工验收；土地使用需遵守产业方向的约定，不得引入限制类、淘汰类的产业。

二、签署的《投资开发建设协议书》的主要内容

1、甲方：佛山市顺德区大良街道土地发展中心

2、乙方：广东伊之密精密注压科技有限公司

3、宗地图号：116132-101

4、地块位置：佛山市顺德科技工业园 A 区西-10-1 地块

5、宗地面积：178,825.02 平方米

6、土地用途：工业用地

7、产业准入类别：3523 塑料加工专用设备制造和 3423 铸造机械制造及相关产业范围内的项目，不得引入限制类、淘汰类的产业，不得引入《外商投资准入特别管理措施（负面清单）2018 版》中的“禁止外商投资领域”范围的产业。

8、土地使用权出让年限：50 年（以《土地使用权出让合同》约定的时间为准）

9、土地使用的其他主要要求：自土地交付之日起 12 个月内进场施工，自土地交付之日起 36 个月内竣工（至少达到规划条件容积率下限）并申请竣工验收；自交地之日起 36 个月内，项目固定资产投资（包括厂房、设备、地价款等）不少于人民币 45,000 万元；自交地之日起 6 年内项目固定资产投资额不少于 85,000 万元；项目最迟于交地之日起第六年当年实现销售收入不少于 236,384.81 万元、实现纳税额不低于 18,272.03 万元；项目自交地之日起第 7 和第 8 年合计纳税不低于 29,235.25 万元；自交地之日起 72 个月内项目用地实现的容积率不低于 1.5。

三、本次取得土地使用权对公司的影响

土地使用权是装备行业发展的核心战略资源，公司本次取得土地使用权有助

于公司优化资源配置，满足公司中长期的发展需要，符合全体股东和公司利益。

本次取得土地使用权事项的资金来源为公司自筹资金，预计不会对公司财务及经营状况产生重大影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

四、风险提示

1、公司需要按照合同约定的时间及时支付土地出让价款，如不能按时支付，可能存在需要支付滞纳金、违约金的风险，延期支付超过 60 日仍不能支付的，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还定金，出让人可请求受让人赔偿损失。

2、根据签署的《土地使用权出让合同》、《投资开发建设协议书》，公司需按照合同约定进行土地开发与利用，并需要满足投资额、投资强度、建筑容积率、建筑密度、开工时间、竣工时间、产业方向、产出、税收等各个方面的要求，相关主管部门可按照合同约定对公司进行考核，如果未能满足相关的要求并产生违约的，相关主管部门可按照合同约定对公司采取限期整改、支付违约金、无偿收回土地使用权等措施。特别提醒相关合同中的销售收入、投资金额、投资强度等数值，仅是合同双方在目前条件下结合市场环境进行的合理预估，并不代表公司对未来业绩的预测，亦不构成对投资者的业绩承诺。

3、取得土地使用权后，公司需要自筹资金对地块进行建设并满足《土地使用权出让合同》、《投资开发建设协议书》的投资额、投资强度的要求，公司在一定时间内对资金的需求量较大，对公司的持续经营和盈利能力提出了较高的要求，请投资者注意相关风险。

五、备查文件

- 1、公司与广东省佛山市自然资源局签署的《土地使用权出让合同》
- 2、公司与佛山市顺德区大良街道土地发展中心签署的《投资开发建设协议书》

特此公告。

广东伊之密精密机械股份有限公司

董事会

2020 年 1 月 7 日