

证券代码：603208

证券简称：江山欧派

公告编号：2017-061

江山欧派门业股份有限公司

拟投资年产 120 万套木门项目的进展公告

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”）于 2017 年 8 月 8 日召开第二届董事会第十九次会议，于 2017 年 8 月 25 日召开 2017 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于江山欧派门业股份有限公司拟投资年产 120 万套木门项目的议案》，公司分别于 2017 年 8 月 9 日和 2017 年 9 月 1 日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《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《江山欧派拟投资年产 120 万套木门项目的公告》（2017-043 号）和《江山欧派拟投资年产 120 万套木门项目的进展公告》（2017-059 号）。

2017 年 9 月 5 日，公司与江山市国土资源局签订了《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：江土让合字[2017] 043 号、江土让合字[2017] 044 号）。

一、合同概述

公司与江山市国土资源局于 2017 年 9 月 5 日签署了《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：江土让合字[2017] 043 号、江土让合字[2017] 044 号），出让宗地编号为莲华山工业园 EN11-1#及 EN15#区块的国有建设用地使用权。

二、交易对方情况

名称：江山市国土资源局

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 EN15#、EN11-1#。

2、宗地面积：EN15#区块出让宗地面积 187,735 平方米；EN11-1#区块出让宗地面积 60,517 平方米。

3、宗地位置：其中莲华山工业园 EN15#区块坐落于江山市莲华山工业园创业大道与广华路交叉口东侧；莲华山工业园 EN11-1#区块坐落于江山市莲华山工业园广联路东南侧。

4、宗地用途：工业用地。

5、宗地交付日期：2018 年 3 月 31 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：莲华山工业园 EN15#区块出让价款为 56,320,500 元（大写：伍仟陆佰叁拾贰万零伍佰元整）；莲华山工业园 EN11-1#区块出让价款为 18,155,100 元（大写：壹仟捌佰壹拾伍万伍仟壹佰元整）。

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 EN15#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 56,320.50 万元，投资强度不低于 3,000.00 元/平方米；宗地 EN11-1#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 18,155.10 万元，投资强度不低于 3,000.00 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：EN15#区块不小于 187,735 平方米、EN11-1#区块不小于 60,517

平方米；

建筑容积率：不低于 1；

建筑限高：小于 24 米；

建筑密度：不低于 30%；

绿地率：不高于 20%。

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%，其中宗地 EN15#不超过 13,141.45 平方米，宗地 EN11-1#不超过 4,236.19 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 2018 年 9 月 30 日之前开工，在 2020 年 9 月 30 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，符合公司发展战略。公司目前已有土地使用权已满足不了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，提高生产能力，有助于促进公司的长期可持续发展。

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

2017年9月6日