

证券代码：300415

证券简称：伊之密

公告编号：2024-057

## 伊之密股份有限公司

# 关于签署国有建设用地使用权出让合同和投资建设协议的 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。

伊之密股份有限公司（以下简称“公司”）于2024年9月6日召开了2024年第一次临时董事会会议，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，拟在中国境内参与竞买新的土地使用权。拟授权公司管理层在中国境内寻找合适的国有建设用地并参与土地使用权竞买，土地使用权的竞买价格上限不得超过董事会决策权限范围，授权期限为本次董事会通过之日起一年内。若公司在授权期限内成功竞买到土地使用权，将授权公司管理层与相关主管部门签署《国有建设用地使用权出让网上拍卖成交确认书》等法律文件。具体内容详见2024年9月10日披露的《2024年第一次临时董事会会议决议公告》（公告编号：2024-053）。

2024年9月10日，公司通过浙江省自然资源智慧交易服务平台参与了土地使用权公开挂牌交易，以人民币45,040,000元（肆仟伍佰零肆万元）竞得宗地号为浔2024（工）-21号的土地使用权，并于同日与湖州市自然资源和规划局南浔分局签署《国有建设用地使用权出让网上拍卖成交确认书》。公司本次参与竞得土地使用权事项的资金来源为自筹资金，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。具体内容详见2024年9月11日披露的《关于公司通过公开挂牌交易竞得土地使用权并签署〈国有建设用地使用权出让网上拍卖成交确认书〉的公告》（公告编号：2024-054）。

2024年9月18日，公司召开了2024年第二次临时董事会会议及2024年第一次临时监事会会议，审议并通过了《关于公司拟与浙江省湖州市自然资源和规划局南浔分局等相关部门签署〈国有建设用地使用权出让合同〉的议案》和《关

于公司拟与湖州市南浔区东迁街道办事处签署<南浔区工业“标准地”投资建设协议>的议案》，同意公司与湖州市自然资源和规划局南浔分局等相关部门签署《国有建设用地使用权出让合同》、与湖州市南浔区东迁街道办事处签署《南浔区工业“标准地”投资建设协议》，并授权公司管理层签署相关文件。目前，公司已与相关部门正式签署上述协议。现将有关事项公告如下：

### 一、签署的《国有建设用地使用权出让合同》的主要内容

#### 1、合同方

出让方：浙江省湖州市自然资源和规划局南浔分局

受让方：伊之密（浙江）精密机械有限公司

交地人：湖州市南浔区东迁街道办事处

监管人：湖州市南浔区经济和信息化局

2、宗地编号：浔 2024（工）-21 号

3、宗地位置：南浔区南浔经济开发区塘北单元

4、宗地面积：109,705 平方米

5、土地用途：工业用地

6、土地交付时间：在地价款付清后一个月内由交地人将出让宗地交付给受让人，交地人、受让人均确认完成交地且无异议后签订《交地确认书》，《交地确认书》签订之日即为土地交付之日。

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 4,504 万元，每平方米人民币 410.6 元，自成交之日起 30 日内，一次性付清国有建设用地使用权出让价款。

9、项目固定资产投资额：项目固定资产投资不低于人民币 82,278.75 万元，投资强度不低于人民币 500 万元/亩。本合同项下宗地项目的初始运行期满后，亩均税收达到人民币 40 万元/亩以上。

10、土地开发建设与利用的其他主要要求：主体建筑物性质为工业厂房，附属建筑物性质为企业内部行政办公及生活服务设施用房；建筑容积率 $\geq 2.0$ ；建筑高度 $\leq 40$  米；建筑密度 $\geq 40\%$ ；绿地率 $\leq 20\%$ ；其他土地利用要求：具体建设按湖州市自然资源和规划局提供的《南浔区塘北单元 CX-02-02-07A 号地块国有建设用地公开出让规划条件》（湖浔规 330503202400051 号）要求实施建设。

## 二、签署的《南浔区工业“标准地”投资建设协议》的主要内容

- 1、甲方：湖州市南浔区东迁街道办事处
- 2、乙方：伊之密（浙江）精密机械有限公司
- 3、宗地图号：浔 2024（工）-21 号
- 4、地块位置：南浔区南浔经济开发区塘北单元
- 5、宗地面积：109,705 平方米
- 6、土地用途：工业用地
- 7、项目准入行业：通用设备制造业
- 8、土地使用的指标要求：1) 固定资产投资强度不低于 500 万元/亩；2) 年产值不低于 600 万元/亩；3) 亩均年税收不低于 40 万元/亩；4) 容积率 $\geq 2.0$ ；5) 单位能耗增加值 $\geq 5.6$  万元/吨标煤；6) 单位排放增加值 $\geq 4700$  万元/吨；7) R&D 经费支出占营业收入比 $\geq 2.66\%$ ；8) 屋顶光伏安装面积 $\geq 35105$  平方米；9) 项目建设期限为 2025 年 2 月 10 日到 2026 年 8 月 10 日，投产初始运行期限为 2026 年 11 月 10 日到 2029 年 11 月 10 日。

## 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、根据拟签署《国有建设用地使用权出让合同》、《南浔区工业“标准地”投资建设协议》，公司需按照合同约定进行土地开发建设与利用，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《国有建设用地使用权出让合同》、《南浔区工业“标准地”投资建设协议》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、2024年第二次临时董事会会议决议
- 2、2024年第一次临时监事会会议决议
- 3、《国有建设用地使用权出让合同》
- 4、《南浔区工业“标准地”投资建设协议》

特此公告。

伊之密股份有限公司

董事会

2024年9月28日