



股票简称：美好置业 股票代码：000667 公告编号：2018-39

美好置业集团股份有限公司

关于签订湖北监利生态农业产业园项目招商引资协议书的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、对外投资概述

根据美好置业集团股份有限公司（以下简称“公司”）做“城乡建设服务者，装配建筑智造者，三农发展推动者，现代农业实践者”的战略发展定位，为积极响应中央一号文件，贯彻落实党的十九大提出的“实施乡村振兴战略”，整合农业和农村资源，促进一、二、三产业融合发展，推进公司现代农业板块发展，2018年5月18日，经公司总裁办公会批准，与湖北省监利县人民政府签订了《监利县生态农业产业园项目招商引资协议书》。

协议书约定，公司将投资20亿元在湖北省监利县建设生态农业产业园项目，主要从事生态种养、农产品收购批发与冷链物流、农产品加工等高效农业生产经营。监利县人民政府将协调农村土地承包经营权人流转稻田100万亩，交由公司生产经营，其中第一年度20万亩，第二年度达到50万亩，第三年度达到100万亩（以实际流转面积为准，甲乙双方可适当调整。流转期限暂定10年，期满后续签30年，具体以公司与土地承包经营权人或委托代理人签订的协议为准）。

监利县人民政府提供约300亩项目生产用地给公司，用于建设虾、稻等加工企业及配套设施。

上述投资预计金额20亿元，占公司最近一期经审计净资产的28.28%。根据《公司章程》、《董事会议事规则》以及《总裁办公会议事规则》的相关规定，本次交易额度在董事会对总裁办公会的授权决策范围内，无需提交董事会及股东大会审议。

本协议签订不构成关联交易，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、协议对方基本情况

协议对方为监利县人民政府。监利县位于江汉平原腹地，洪湖西岸，洞庭湖北面，与湖南岳阳隔江相望，因公元 222 年吴国设卡派官在此“监收鱼稻之利”而得县名。全县国土总面积 3460 平方公里，辖 3 个乡、18 个镇、2 个管理区、1 个经济开发区，共有 66 个社区居委会、323 个建制村，总人口 156.6 万，是荆州市域副中心，湖北省人口大县。

2017 年监利县实现地区生产总值 267.51 亿元，增长 8.5%；规模以上工业增加值增长 10%；实现社会消费品零售总额 161 亿元，增长 10%；实现财政总收入 12.96 亿元，增长 15.2%；实现地方公共财政预算收入 8.42 亿元，增长 15%；实现公共财政预算支出 59.32 亿元；完成固定资产投资 238 亿元，比上年同期增长 15.8%。

监利县人民政府属于政府行政管理机关，根据法律法规的相关规定具备协议的履约能力。

公司董事、监事、高级管理人员及公司持股 5%以上的股东与监利县人民政府在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系，也不存在其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

三、投资标的的基本情况

1、公司拟在湖北省监利县投资兴建生态农业产业园项目，主要从事生态种养、农产品收购批发与冷链物流、农产品加工等高效农业生产经营。项目总投资暂估为人民币 20 亿元（根据实际流转面积、加工用地面积及规划确定）；新建主体厂房及附属建筑物面积约 20 万 m²。项目总投资预计在 36 个月内完成。

2、拟投资项目背景

创建现代农业产业园是贯彻新发展理念的内在要求，是促进供给侧结构性改革的战略途径，是加快推进农业农村现代化的重要平台。2017、2018 连续两年中央一号文件明确提出建设“生产+加工+科技”的现代农业产业园，并对产业园规划编制、基础设施完善、建设运营、创业创新等提出具体要求。截至目前，国家已创建两批共 41 个国家现代农业产业园，逐步发展成为引领各地推进乡村振兴、脱贫攻坚和农业农村现代化的重要平台，在驱动产业融合、带动农户、集成要素、增收就

业等方面发挥重要作用。

湖北省监利县地处湖北省中南部，江汉平原腹地，经济区位和交通条件优越。监利县是全国商品粮基地、全国水产先进县、全国平安渔业示范县，稻渔共作规模全国第一，是著名的“渔米之乡”。全县水稻总面积 237.5 万亩（含复种）、总产 137.02 万吨，水产总面积 96 万亩、总量 24.91 万吨，其中，虾稻共作面积 50 万亩，小龙虾总产 11 万吨。经过多年发展，已形成完整的产业链条，科研实力雄厚，区域品牌效应明显，绿色发展模式突出，先后创建国家水稻高产创建整建制推进试点县、全国农业产业化示范基地、全国农产品加工示范基地、首批国家现代农业示范区，连续多年获得全国粮食生产先进县标兵称号。

在乡村振兴战略、中部崛起战略、长江经济带建设、粮食生产功能区建设等多重历史机遇下，公司与监利县人民政府合作，将大力推进新型工业化、城镇化、信息化、农业现代化和绿色化的“五化同步”，共同构建“双水双绿”（绿色水稻、绿色水产）的品种、产品、品牌、产业、生态、服务等发展体系，建设科技支撑有力、技术装备先进、资源要素聚集、经营规模适度、一二三产融合、与农民利益共享、资源环境可持续发展的现代农业产业园，形成水稻绿色增产、水产绿色增收的“监利模式”，让农田增值，让农民增收，实现生态效益最大化。

四、对外投资合同的主要内容

1、协议主体：监利县人民政府(甲方)、美好置业集团股份有限公司（乙方）

2、投资项目：乙方拟在监利县投资兴建生态农业产业园项目，主要从事生态种养、农产品收购批发与冷链物流、农产品加工等高效农业生产经营。项目总投资暂估为人民币 20 亿元（根据实际流转面积、加工用地面积及规划确定）；新建主体厂房及附属建筑物面积约 20 万m²，项目总投资预计在 36 个月内完成。

3、项目用地：甲方拟协调农村土地承包经营权人于协议签订之日起 3 年内流转稻田 100 万亩（整乡镇、村连片流转，以下简称“流转土地”），其中第一年度 20 万亩，第二年度达到 50 万亩，第三年度达到 100 万亩（以实际流转面积为准，甲乙双方可适当调整），交由乙方生产经营（流转期限暂定 10 年，期满后续签 30 年，具体以乙方与土地承包经营权人或委托代理人签订的协议为准）。

另，甲方提供约 300 亩项目生产用地（以下简称加工用地）给乙方，用于建设虾、稻等加工企业及配套设施，地点位于监利县工业园区，项目用地作为工业生产

用地。乙方须通过甲方国土部门规定的方式依法取得本协议上述土地。

4 违约责任：甲乙双方必须严格履行本协议之规定，若一方不履行协议或不完全履行协议，另一方有权要求对方采取补救措施或追究对方违约责任。如国家政策调整或不可抗力造成协议终止的，双方互不承担赔偿责任。

5、协议经双方签字盖章后即生效。

五、对外投资的目的、存在的风险和对公司的影响

1、对外投资的目的

公司战略紧密围绕“吃”、“住”两条线。在湖北监利县投资，结合当地资源和区位优势，通过产业新镇、农业规模化、标准化的生产，到小城镇、精细化加工，链接到美好社区，提高居民的幸福指数，为城乡建设提档升级。本次投资符合公司的长远规划及整体战略，有利于公司各大业务板块的相互协同发展，进一步增强公司的可持续经营能力。

2、存在的风险

本次投资符合国家产业政策，系公司进行充分调研的基础上作出的决策，但在未来的经营过程中亦可能面临相关政策变化、宏观经济波动及其他不可抗因素，以及市场竞争、经营管理、人力资源等方面的风险。针对上述风险，公司将充分利用当地的资源优势，发挥公司运营管理经验，以高满意为前提，低成本、快周转手段，不断提升农业公司的管理水平和市场竞争力，积极采取适当的经营策略及管理措施加强风险管控，并将根据项目进展的状况，按相关规定及时履行信息披露义务。

3、对公司的影响

本次投资，公司将在三年内以自有资金分步实施，对于公司经营和财务状况不会造成不良影响。上述投资短期内对于公司经营成果不会产生重大影响，从长期看，对于实现公司战略目标，提升公司综合实力，增加盈利增长点具有积极意义，符合公司及全体股东的利益。

特此公告。

美好置业集团股份有限公司

董 事 会

2018 年 5 月 22 日