

## 四川美丰化工股份有限公司 关于利用自有土地开发房地产项目的公告

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。

### 一、开发事项概述

#### （一）基本情况

为盘活四川美丰化工股份有限公司（以下简称“公司”）自有土地，提升存量资产价值，寻求新的效益增长点，公司全资子公司——四川美丰实业有限公司（以下简称“美丰实业公司”）拟对位于绵阳市涪城区南山路4号（A1宗、A2宗）的自有土地进行房地产开发。

经四川省住房和城乡建设厅核准，美丰实业公司已于2020年4月取得“房地产开发企业暂定三级资质”。相关内容详见《关于全资子公司取得房地产开发企业相关资质的公告》（公告编号：2020-24）。

2020年11月23日，公司召开第九届董事会第十七次会议，以6票同意、0票弃权、0票反对，审议通过了《关于利用自有土地开发房地产项目的议案》，同意美丰实业公司对位于绵阳市涪城区南山路4号（A1宗、A2宗）的公司自有土地进行房地产开发。

#### （二）相关说明

1. 根据《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》的相关规定，本次对公司自有土地开发事项无需经公司股东大会批准。

2. 本次开发事项不构成关联交易，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。

3. 拟开发地块所需资金的投入方式及项目开发模式，公司将按照《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的相关规定，履行相应决策审批程序后及时进行信息披露。

## 二、美丰实业公司基本情况

公司名称：四川美丰实业有限公司

成立时间：2010年8月5日

注册资本：29556.868239万元

注册地址：四川省绵阳市经开区南山路21号

法定代表人：邓小冬

统一社会信用代码：915107005582441436

经营范围：房地产开发、经营，室内外装饰装修，线路、管道、机电安装；建筑材料、五金交电、水暖器材、管材管件、装饰材料、电子产品、塑料制品、化工原料（不含危险化学品）销售；园林绿化；建筑设备、机具租赁；国内广告设计、制作、发布；工程项目咨询、招标代理、造价咨询、项目管理；物业管理；仓储服务（不含危险化学品）、搬运装卸服务；化学肥料、尿素、复合（混）肥、浓硝酸、硝酸铵及化工产品（不含危险化学品）的销售；燃气趸售（不直接供应给燃气用户）；自营商品进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

## 三、拟开发地块情况

本次拟开发地块位于绵阳市涪城区南山路4号，东邻领地·天屿小区，南邻玫瑰花城小区，西邻绵三路，北邻南山路。

A1宗、A2宗国有土地使用证书号分别为：绵城国用（2015）第03598号、绵城国用（2015）第03599号；使用权面积分别为：34,417.19平方米、27,816.12平方米，宗地面积合计62,233.31

平方米。

地类(用途)均为城镇单一住宅用地,使用权类型均为出让,终止日期均为 2084 年 11 月 18 日;地块容积率为 2.2。

截至公告披露日,本次拟开发地块不存在抵押、质押或者其他第三人权利,不存在涉及该资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、查封或者冻结等司法措施。

## 四、绵阳市房地产行业基本情况、市场前景和项目可行性分析

### (一) 房地产行业基本情况

根据绵阳市统计局官网公布数据,2019 年全市实现地区生产总值(GDP) 2,856.20 亿元,按可比价格计算,增长 8.1%,增速高于全省平均水平 0.6 个百分点,总量与增速均居全省第 2 位。其中,绵阳市房地产开发投资 264.12 亿元,增长 29.1%。根据绵阳市房地产协会发布信息,在疫情影响下,2020 年 1-9 月绵阳市房地产开发完成投资 241.74 亿元,同比增长 30.9%,分别高于全国、全省平均增速 25.3、21.3 个百分点。

### (二) 市场前景

2020 年 7 月 30 日,中共绵阳市委七届九次全体会议关于《中共绵阳市委关于深入贯彻习近平总书记重要讲话精神深度参与成渝地区双城经济圈建设的决定》中第三项第五条提出:“实施城市发展能级跃升行动,拓展城市发展空间。高起点谋划城市发展布局,争取中心城区按照“300 平方公里、300 万人口”进行规划建设,扩展园城、产城融合发展区域规划面积,拉开城市骨架,扩大城市规模,力争 2035 年跨入 I 型大城市行列。坚持高标准、高水平规划建设省级新区,推动在高质量发展、全面改革创新、区域协同发展、高水平对外开放等方面发挥引领示范作用,为深度参与成渝地区双城经济圈建设提供重要支撑。增强城市承载能力,坚持新区有机生长、组团协调发展、旧城双修更新同步

推进，加快构建“一城双心、组团协调”的现代化大城市格局，不断提升城市人口、产业和消费等集聚能力和带动能力。提升城市宜居品质，塑造城市风貌，融入更多科技元素，打造“景观化”“绵阳范”城市家具，创新公园绿地建设模式，构建城市公园体系”。在此背景下，本项目符合城市发展政策条件，契合城市扩容房产市场需求。

### **（三）项目可行性分析**

本项目符合《中华人民共和国城市房地产管理法》及国家、省、市有关部门的政策规定，项目总体规划结合绵阳城市建设“先进制造业示范区、生态宜居新城”定位，符合绵阳市城市区域发展规划的要求，契合城市扩容房产市场需求。项目建设地位于经开区与主城区结合地带，处于临江环境区位，正向面对南山路，紧邻百年名校南山中学，市政、交通、人居环境区域配套优势明显，具有品质型房地产开发价值。项目建成后，将在盘活公司存量土地资产，提升资产价值的同时，进一步提升绵阳市城南的宜居形象，实现良好的社会效益和经济效益。

## **五、开发目的、存在的风险和对公司的影响**

### **（一）开发目的**

本次对公司自有土地进行开发，是为了盘活公司存量土地资产，有利于提升资产价值和资产使用效率，寻求新的效益增长点，进一步增强公司综合实力，助力公司高质量发展。

### **（二）存在的风险**

本次开发可能面临宏观经济、城市规划、行业政策、市场环境变化等因素影响，同时存在项目管理、组织实施经验不足等风险，可能导致投资后项目不能实现预期收益的风险。对此，公司将通过加强对子公司和项目的管理，外聘相关专业人员参与等措施，强化风险防控。

### **（三）对公司的影响**

本次对公司自有土地进行开发，是为了盘活公司存量资产，有利于提高资产使用效率，进一步提升盈利能力，增强公司综合竞争力，符合公司发展战略规划，对公司未来发展具有重要而积极的意义。本次开发不会对公司经营及财务状况产生不利影响，也不存在损害上市公司及全体股东利益的情形。

## 六、风险提示

1. 公司全资子公司美丰实业公司对公司自有土地进行房地产开发事项，预计本年度不会产生经营收入，对公司 2020 年经营业绩不会构成影响。

2. 公司将根据项目实际进展情况及时履行信息披露义务。

3. 公司指定信息披露媒体为《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》和巨潮资讯网。敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

## 七、备查文件目录

公司第九届董事会第十七次会议决议。

特此公告

四川美丰化工股份有限公司董事会

二〇二〇年十一月二十四日