

## 四川美丰化工股份有限公司 关于对位于射洪市两宗自有土地进行房地产开发的公告

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

为进一步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，公司全资孙公司——四川欣泰丰商贸有限公司（以下简称“欣泰丰公司”）拟对位于射洪市建华街以及紫云路的两宗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，欣泰丰公司已于2020年11月取得“房地产开发企业暂定三级资质”。内容详见《关于全资孙公司取得房地产开发企业相关资质的公告》（公告编号：2020-52）。

2020年12月30日，公司召开第九届董事会第十九次（临时）会议，以6票同意、0票弃权、0票反对，审议通过了《关于对位于射洪市两宗自有土地进行房地产开发的议案》。

#### （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》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、欣泰丰公司基本情况

公司名称：四川欣泰丰商贸有限公司

成立时间：2014年6月12日

注册资本：1849.4726万元

注册地址：射洪县太和镇紫云路6号

法定代表人：杨德奎

统一社会信用代码：91510922309326252N

经营范围：销售化肥；房地产开发经营；自有商业房屋租赁服务；房地产营销策划；销售建筑材料；销售化工产品（不含危险化学品）；销售塑料及塑料制品；销售金属材料；销售五金交电、机电产品；销售电子产品；销售机电设备；销售机械设备。（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）

股权结构：



## 三、拟开发地块情况

本次拟开发地块共有两宗。

宗地一：射洪市建华街109号地块，东邻滨江路，南邻环城

南路，西邻建华街；土地产权证面积为 10.54 亩，可开发净地面积 9.6 亩；土地用途为城镇住宅用地、其他商服用地。

宗地二：射洪市保河村三、四社地块，位于紫云路 6 号；土地产权证面积 26.95 亩，可开发净地 13.2 亩；土地用途为城镇住宅用地。

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、射洪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

根据射洪市人民政府公开信息显示，2019 年全年地区生产总值（GDP）突破 400 亿元大关，达到 400.09 亿元，按可比价格计算比上年增长 7.9%，经济总量位于遂宁市第二位。据统计，在疫情影响下，2020 年 1-10 月，射洪市房地产开发投资 19.66 亿元，同比增长 21.9%，分别高于全国、全省平均增速 16.3、12.3 个百分点，整体房地产市场供销关系健康。

##### （二）市场前景

2020 年 8 月 11 日，中共射洪市委一届二次全会第二次全体会议通过《中共射洪市委关于深入贯彻习近平总书记重要讲话精神和省委十一届七次全会、遂宁市委七届十次全会决策部署在成渝地区中部崛起中建设遂宁北部高地的决定》和全会公报，提出要从经济、文化、城市三个方面着手，全力打造“锂业之都”核心区，建设遂宁副中心，辐射带动北部地区发展。建设经济高地，提升区域经济中心辐射带动力；建设文化高地，提升区域文化中心品牌感染力；以经济高地、文化高地为载体，加快建设城市高地，全力争创全国文明卫生城市、天府旅游名县，大幅提升城市服务力、创新力、竞争力，将射洪打造成为创新创业高地、宜居

宜业高地。

围绕推进“一主两副”县域城镇发展和区位条件改善升级，提出了建设遂宁副中心的总体目标和主要任务，指出要抢抓撤县设市机遇，打造功能完备、品质凸显的现代化城市，加快建设遂宁副中心。全市经济总量要在遂宁市占比保持在 30%以上。到 2030 年，城镇化率达到 60%以上，老城区和经开区建成面积达到 64 平方公里、人口达到 60 万，与遂潼川渝毗邻地区一体化发展先行区南北呼应，融入成渝地区双城经济圈建设，与区域城市发展形成合力；推进“一主两副”县域城镇发展，到 2030 年，沱牌镇、金华镇两大城市副中心建成面积分别达到 13 平方公里、6 平方公里，人口分别达到 10 万、5 万；实施“东扩、北联、南统筹、西畅通”区域发展战略，争创省市乡村振兴示范县，实现城乡统筹一体化、全域化。以高速公路为核心，以普通国省道和市域干线公路为主体，以通用机场、铁路和涪江航道为补充，构建形成“1 环 8 射 3 线”的“外畅”大通道和“3 环多向”的“内联”大循环。

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，项目总体规划结合射洪市建设“文化、经济、城市”高地，着力推进“一主两副、一带五轴”县域城镇发展，打造宜居宜业现代城市定位，符合射洪市城市区域发展规划的要求，契合城市扩容房产市场需求。项目建设地位于射洪市主城区核心地带，地处滨江路一桥至三桥中段，面向涪江，是滨江路和城南区域仅存的未开发地块，周边市政、交通、人居环境、区域配套优势明显，商业开发价值高。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，进一步提升射洪

市宜居城市形象，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，公司将通过加强对下属单位和项目的管理，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，是为了进一步盘活公司存量资产，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. 公司全资孙公司欣泰丰公司对公司自有土地进行房地产开发事项，本年度将不会产生经营收入，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

公司第九届董事会第十九次（临时）会议决议。

特此公告

四川美丰化工股份有限公司董事会

二〇二〇年十二月三十一日