

股票简称：美尔雅 股票代码：600107 公告编号：2018001

湖北美尔雅股份有限公司关于公司控股子公司 签署《国有建设用地使用权出让合同》的公告

公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载，误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要内容提示：

●合同名称：我公司控股子公司湖北美尔雅房地产开发有限公司（以下简称“美尔雅房地产公司”或“受让人”）与黄石市国土资源局签署的《国有建设用地使用权出让合同》。即：

1、《国有建设用地使用权出让合同》（编号鄂 hs-2017-000102）（以下简称“合同 A”或“合同”）

2、《国有建设用地使用权出让合同》（编号鄂 hs-2017-000103）（以下简称“合同 B”或“合同”）

●合同标的及标的额：

黄石市下陆区团城山片 WG(2017)28 号（以下简称“A 地块”）和 WG(2017)29 号地块（以下简称“B 地块”），出让价款合计人民币 21,093 万元。即：

1、合同 A 项下出让宗地 A 地块坐落于团城山片发展大道以北磁湖路以西，面积为 18269 平方米，出让价款人民币 5,466 万元；

2、合同 B 项下出让宗地 B 地块坐落于团城山片发展大道以北磁湖路以西，面积为 44,021 平方米，出让价款人民币 15,627 万元。

●合同生效条件：合同项下宗地出让方案业经黄石市人民政府批准，本合同自双方签订之日起生效。

●目前，合同签订对上市公司当期业绩无影响。

一、本次交易概述及审议程序：

黄石市国土资源交易中心将位于黄石市下陆区团城山片A地块和B地块国有建设用地使用权公开挂牌出让，由于上述地块位于我公司美尔雅房地产公司已合作开发建设相关地块中间，已由黄石市规划局整体规划分片开发建设，公司于2017年12月5日以通讯表决方式召开公司第十届第十一次会议，经董事会审议通过同意美尔雅房地产公司参与竞拍上述地块的土地使用权，同时授权美尔雅房地产公司办理土地交易的相关手续及签署相关文件。2017年12月6日美尔雅房地产公司分别以人民币5,466万元的价格竞拍得A地块和以人民币15,627万元的价格竞拍得B地块，两个地块竞拍成交价合计人民币21,093万元。

近日，公司收到美尔雅房地产公司与黄石市国土资源局签署的《国有建设用地使用权出让合同》。

二、合同标的和对方当事人情况

（一）合同标的情况

1、合同A项下出让宗地面积为18269平方米，出让价款人民币5,466万元，位于黄石市团城山片发展大道以北磁湖路以西；

2、合同B项下出让宗地面积为44,021平方米，出让价款人民币15,627万元。位于黄石市团城山片发展大道以北磁湖路以西；

（二）合同对方当事人情况

出让方：黄石市国土资源局

地址：黄石港区亚光新村9号

三、合同主要条款

（一）出让人同意在2018年2月8日前将出让宗地交付给美尔雅房地产公司，出让人同意在交付土地时该宗地达到权属清楚、补偿到位。

（二）本合同项下的国有建设用地使用权出让年期为70年，按本合同约定的交付土地之日起算。

（三）主要规划指标：受让人在本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：

A 地块：

- 1、主体建筑物性质为住宅；
- 2、附属建筑物性质为物业管理用房、配电房等；
- 3、建筑总面积为 27400 平方米；
- 4、建筑容积率不高于 2.65 不低于 1；
- 5、建筑限高 100 米；
- 6、建筑密度不高于 20.98；
- 7、绿化率不低于 30%
- 8、其他土地利用要求按规划设计总平面指标统一核算容积率。

B 地块：

- 1、主体建筑物性质为住宅；
- 2、附属建筑物性质为垃圾收集点、治安联防站、配电房等；
- 3、建筑总面积为 108290 平方米；
- 4、建筑容积率不高于 2.65 不低于 1；
- 5、建筑限高 100 米；
- 6、建筑密度不高于 20.98；
- 7、绿化率不低于 30%
- 8、其他土地利用要求按规划设计总平面指标统一核算容积率。

（三）本合同项下宗地用于非工业项目建设，受让人承诺 A 合同项下宗地的开发投资总额不低于人民币 12000 万元，B 合同项下宗地的开发投资总额不低于人民币 48000 万元。

（四）项目固定资产投资、投资强度和开发投资总额未达到本合同约定标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定投资总额和投资强度指标的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并可要求受让人继续履约。

（五）项目建设周期：合同项下宗地建设项目在 2018 年 12 月 5 日之前开工，在 2021 年 12 月 4 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。

四、合同履行对上市公司的影响

（一）本次取得上述地块的土地使用权，符合美尔雅房地产公司发展战略，美尔雅房地产公司结合本区域性市场房地产价格的趋势，对周边房地产市场的置业意向进行了调查和初步测算，认为取得上述地块使用权，能为公司进行房地产开发提供土地，符合公司实际发展需要。

（二）美尔雅房地产公司将根据自身开发能力和实际情况，采用合作开发方式开发上述地块。

（三）本次购买土地使用权的资金来源为子公司美尔雅房地产公司的自有资金和自筹资金，对上市公司业务独立性不会产生影响。目前，对上市公司当期业绩不会产生影响。

五、合同履约风险

1、在取得土地使用权后，若未在合同约定的期限内进行开工建设及相关审批手续，相应项目的固定资产投资总额和开发投资总额未达到合同约定的标准，建筑容积率、建筑密度等未达到合同约定最低标准的，土地使用权可能将被出让人收回或承担违约金等责任。

2、土地开工建设须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。

湖北美尔雅股份有限公司

二〇一八年一月五日