

广东明珠集团股份有限公司 关于签署南部新城首期土地一级开发项目之备忘录的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、《备忘录》概述

为促进兴宁市南部新城首期土地一级开发及部分公共设施建设项目的顺利进行，兴宁市人民政府及兴宁市土地储备和征地服务中心（以下合称“兴宁市政府及土储中心”）、广东明珠集团股份有限公司（以下简称“公司”）、恩平市二建集团有限公司（以下简称“恩平二建公司”）、广东明珠集团城镇运营开发有限公司（以下简称“运营公司”）共同就《兴宁市南部新城首期土地一级开发及部分公共设施建设合作协议》（以下简称“《合作协议》”）及《兴宁市南部新城首期土地一级开发及部分公共设施建设项目合同》（以下简称“《建设合同》”）的相关事宜进行深入磋商，在达成具体方案后履行相关审批程序并签署《关于南部新城首期土地一级开发项目之备忘录》（本文简称“《备忘录》”）。

公司于 2016 年 1 月 26 日收到经上述各方签章确认的《备忘录》原件。

本次《备忘录》的签署不构成关联交易和重大资产重组事项。

二、项目的基本情况

2014 年 11 月 3 日公司第七届董事会 2014 年第七次临时会议审议通过《广东明珠集团股份有限公司关于参与“兴宁市南部新城首期土地一级开发及部分公共设施建设项目”投资暨签订〈兴宁市南部新城首期土地一级开发及部分公共设施建设合作协议〉的议案》，公司与兴宁市人民政府和兴宁市土地储备和征地服务中心、恩平二建公司签订了《合作协议》，通过共同出资成立广东明珠集团城镇运营开发有限公司（以下简称“项目公司”）对兴宁市南部新城首期土地一级开发及部分公共设施建设项目进行投资，并由项目公司负责兴宁市南部新城首期土地一级开发及部分公共设施建设项目的相关工作。（详见公告：临 2014-035 号、临 2014-037 号）。

三、《备忘录》主要内容

1、鉴于《合作协议》附件三和《建设合同》附件三“征收房屋成本”项下

的“货币补偿”费用以及“补差价”费用均属于向被征收人支付的房屋补偿款项，各方同意将“货币补偿”与“补差价”的成本合并为“房屋补偿款项”，修改后的《合作协议》附件三和《建设合同》附件三以附件为准。

2、鉴于南部新城首期范围内的基础设施及配套公共设施建设尚不完善，现阶段南部新城首期范围内土地的出让价格将难以体现其潜在价值，各方同意 2015 年度暂不出让南部新城首期范围内的住宅和商业用地。

3、2016 年及其后每一单独年度内，南部新城首期范围内通过招拍挂出让的住宅和商业用地不少于 1500 亩，直至南部新城可出让土地均出让完毕，但甲方和乙方就各年度土地出让面积另行书面协商一致的除外。

4、本备忘录构成《合作协议》及《建设合同》的修改和补充约定，其余事宜各方按照《合作协议》及《建设合同》继续履行。

5、本备忘录自各方签署之日起生效。

四、签署《备忘录》对上市公司的影响

公司于 2014 年确定参与兴宁市南部新城首期土地一级开发及部分公共设施建设项 目，并与相关各方签署了《合作协议》、《建设合同》等文件。本次《备忘录》的签署是对上述协议及合同在履行过程中的完善，不会对上述协议及合同产生重大影响。本次《备忘录》的签署，一方面有利于推进兴宁市南部新城首期土地一级开发及部分公共设施建设项 目相关工作进程，为项目公司健康可持续运营提供了良好的支持，另一方面有利于保障公司参与项目应得的收益和保障股东权益。

五、风险提示

鉴于南部新城土地一级开发周期长，项目在推进过程中可能存在不确定因素的影响。公司将通过加强与项目各方的沟通与协作，尽力将可能由不确定因素引发的风险控制在最小范围内，并按照上海证券交易所的相关规则及时披露项目进展情况，敬请广大投资者注意投资风险。

六、备查文件

《关于南部新城首期土地一级开发项目之备忘录》。

特此公告。

广东明珠集团股份有限公司

董事会

2016 年 1 月 27 日