

广东明珠集团股份有限公司关于兴宁市南部新城 首期土地一级开发及部分公共设施建设项目的进展公告

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。

2014年11月3日，广东明珠集团股份有限公司（以下简称“公司”）召开第七届董事会2014年第七次临时会议审议通过了《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合作项目”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》（详见公告临2014-037）。2014年11月20日，公司与政府方、恩平二建签订《兴宁市南部新城首期范围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》”）等，该等协议的签订业经兴宁市第十四届人大常委会第28次会议审议通过。

一、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项目（以下简称“南部新城项目”）前期披露情况

兴宁市人民政府、兴宁市土地储备和征地服务中心（以下合称“政府方”）指定兴宁市城市投资发展有限公司与公司、恩平市二建集团有限公司（以下简称“恩平二建”）共同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”），政府方授权项目公司作为南部新城项目的唯一开发主体。项目公司开发取得的收益按股权比例分别向政府方和社会资本方进行分配。

项目公司的主要义务：

- 1、为南部新城项目的征地、拆迁、安置、补偿工作提供资金；
- 2、完成南部新城项目的土地平整、道路管网、安置房建设、公共设施建设等工作并提供资金，建成后归政府方所有；
- 3、项目公司为上述1和2提供的资金不超过75.379亿元。

政府方的主要义务：

- 1、完成南部新城项目的征地、拆迁、安置、补偿工作；
- 2、南部新城项目直接成本超过75.379亿元后，由政府方筹集和提供相关资金；
- 3、通过招拍挂方式出让南部新城项目范围内不少于6,000亩的商住用地且每亩出让价格不低于191万元/亩，并将相关土地出让收入扣除基金和税费后支付给项目公司；

- 4、向项目公司支付贷款利息专项资金和亏损弥补专项资金；
- 5、根据公司和恩平二建缴纳的项目公司注册资金，按照7.36%的年利率，每月向公司和恩平二建支付投资弥补专项资金。

二、南部新城项目最新进展

（一）截至本公告日，南部新城项目已有部分地块开始出让：根据兴宁市国土资源局于2017年9月29日发布的《兴宁市国有土地使用权招拍挂出让【2017】07号成交公示》，地块编号为GP2017-29的土地已出让（其中12,787.25平方米（19.1808亩）位于南部新城首期土地一级开发范围内）。兴宁市土地储备和征地服务中心向项目公司支付的南部新城首期土地一级开发范围内出让地块GP2017-29号的出让收入扣除计提相关基金税费后的款项71,541,291.00元已在2017年度确认收益。上述出让地块GP2017-29号的出让收入中属于兴宁市南部新城首期土地一级开发范围内的收入（¥101,492,531.00元）扣除的“相关基金及税费”款项（¥29,951,240.00元）中属于兴宁市本级收入的部分（具体金额待确定）应“以扶持资金的形式全额”支付给项目公司，截至本公告日，项目公司尚未收到该款项。

（二）公司于2018年6月19日收到项目公司《关于兴宁市南部新城首期土地一级开发及部分公共设施项目进展情况的函》，具体内容如下：

项目公司于2018年6月13日向兴宁市人民政府、兴宁市土地储备和征地服务中心发出《关于明确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事项的函》，要求明确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土地招拍挂等相关事项，至6月19日项目公司收到兴宁市土地储备和征地服务中心复函，其主要内容如下：

1、南部新城首期一级开发范围内已经省人民政府批准农转用及征收手续用地面积8152.556亩（含安置房、公共设施建设项目等用地），正在实施征地拆迁范围面积约6884亩，至目前已完成征地拆迁范围面积约1702.46亩（含安置房、公共设施建设项目等用地）。

2、目前已完成征地拆迁的1702.46亩范围正在计划实施土地前期开发、收储结算手续。（注：公司于2018年第一季度报告中披露的“截至2018年3月31日，南部新城项目中宁新片区、刁坊片区、福兴片区共征地拆迁面积已达292万平方米（约4379.98亩）”包括已完成征地拆迁但尚未达到收储结算手续的土地。）

3、根据兴宁市南部新城控制详细规划，已完成征地拆迁的部分土地存在“夹心地”

和市政基础设施未建设完善的情况，暂不具备出让条件。

4、根据征地情况，近期南部新城首期一级开发范围内拟供应约 280 亩住宅用地。

三、本次进展对公司的影响

南部新城项目如能依兴宁市土地储备和征地服务中心复函所述实现顺利供地，将有利于促进公司的经营发展，提升公司的盈利能力，为公司经营带来良性影响。针对南部新城项目的后续进展情况，公司将继续加强与政府方的联系与沟通，及时履行信息披露义务。

特此公告。

广东明珠集团股份有限公司

董事会

2018年6月20日