

证券代码：海印股份

证券简称：000861

公告编号：2024-40 号

关于全资子公司所承租地块土地收储进度的自愿性 信息披露公告

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。

重要风险提示：

1、目前展贸城项目收储相关工作正在推进中，做地方案尚需经广州市人民政府批复同意，做地方案的通过尚存在不确定性。展贸城项目收储自 2019 年至今，进展情况较为缓慢，后续进展情况尚存在不确定性。

2、本次展贸城项目收储的确切补偿金额尚未确定，具体仍需以正式签署的收储补偿协议为准。公司将在收到补偿款项后优先用于支付前期项目投入、支付给土地原使用权人、承租商户的补偿以及弥补提前终止项目合同所带来的损失等。公司初步测算的项目投入金额未经审计和政府部门确认，该事项对公司财务报表的影响仍具有不确定性，具体需以会计师事务所审计确认后的结果为准。

3、本次收储事项补偿的准确金额、公司收到款项的时间、方式等尚待进一步明确，公司将继续与政府相关部门协商收储补偿事宜，并根据土地收储工作的后续进展情况，及时履行内部决策程序和信息披露义务。

披露义务。公司提醒广大投资者理性投资，注意投资风险。

广东海印集团股份有限公司（以下简称“海印股份”、“公司”）全资子公司广州海印国际商品展贸城有限公司（以下简称“海印国际展贸城”）向广州市番禺区人民政府递交《关于明确收储工作进度及投入损失核定返回的函》。近日，海印国际展贸城收到广州市番禺区人民政府《关于展贸城片区土地收储工作进度及投入损失核定返回情况的复函》（番府函[2024]254号）。政府部门因提前收回海印国际展贸城尚在租赁合同履行期内的土地将按照前期公司对项目的投入情况进行经济性补偿。现将具体情况公告如下：

一、公司承租地块的基本情况

2011年11月，海印股份全资子公司海印国际展贸城与广州市亿隆物业开发有限公司（以下简称“亿隆公司”）签署《经济发展用地租赁合同》，海印国际展贸城承租位于广州市番禺区化龙镇内、土地使用权毛地面积约为3,500亩（折合约2,333,345平方米）的地块，租赁期限至2038年1月31日止。该地块用于投资建设“海印国际展贸城项目”。具体内容详见公司于2011年11月29日在巨潮资讯网发布的《对外投资公告》（公告编号：2011-53号）。目前上述地块由海印国际展贸城用于自营及对外招租等经营行为。

二、收储事项情况

2019年4月，广州市番禺区人民政府办公室印发的《区长办公会议纪要》（【2019】23号）指定由番禺汽车城管委会牵头、亿隆公司负责，拟定展贸城部分用地政府收储开发工作方案报区政府，并尽快与海印国际展贸城商洽收回其租赁但未开发用地问题。自土地收储工作启动以来，海印国际展贸城积极推动收储地块对外出租场地涉及到的合同解约、搬迁等事宜，并多次去函持续就土地收储事项导致的经营受限、租户退租及补偿损失等事项与亿隆公司沟通、协商。

在2023年落实广州市城市建设投资集团有限公司（以下简称“市城投集团”）作为展贸城项目的做地主体后，海印国际展贸城根据2011年签署的《经济发展用地转租合同》关于“提前收回土地的约定”：“本地块（或其地上建筑物）如被国家依法收回、征用（收）或拆迁的，实际用地单位所作出的补偿中，必须充分考虑公司已投入的成本，并给予公司补偿。具体标准为：土地补偿费（如有）归土地原使用权人，建筑物及地上附着物的补偿按本合同履行年限比例分配给土地原使用权人和乙方[即征用（收）或收回前，建筑物及地上附着物已经履行合同期限比例部分的补偿归土地原使用权人所有，建筑物及地上附着物未履行合同期限比例部分的补偿归乙方所有]”向亿隆公司及市城投集团提交展贸城项目地块地上附着物及建筑物收储补偿成本估算。

2024年海印国际展贸城向广州市番禺区人民政府递交《关于明

确收储工作进度及投入损失核定返回的函》，希望区政府就海印国际展贸城提交给亿隆公司及市城投集团的关于海印国际展贸城及承租海印国际展贸城地块的客户历年来投入的损失进行核定，并明确补偿损失返还的时间。近日，海印国际展贸城收到广州市番禺区人民政府《关于展贸城片区土地收储工作进度及投入损失核定返回情况的复函》（番府函[2024]254号）。

根据函件内容，2023年5月，经市政府同意，展贸城片区纳入首批广州市重点做地范围，做地主体为广州市城市建设投资集团有限公司，由市、区合作收储。目前，市城投集团编制的做地方案已征询市级相关部门意见，现正按相关意见进行修改完善，后续将按程序报审。做地方案经市人民政府批复同意后，做地主体将按有关规定争取年内开展测量评估工作，对海印国际展贸城提出的18亿元补偿诉求依评估据实补偿。

三、项目投入的情况说明

截止至2023年9月，展贸城项目总投资投入约14.62亿元，包括项目建造成本、租金税费支出，该投入金额仅经公司初步测算。政府部门尚需对项目成本投入14.62亿元及代承租项目地块的客户一并提出的补偿诉求3.63亿元进行综合评估核定，确切的补偿金额尚未确定，以正式签署的收储补偿协议为准。公司将在收到补偿款项后优先用于支付前期项目投入、支付给土地原使用权人、承租商户的补偿以及弥

补提前终止项目合同所带来的损失等。

展贸城项目投入情况汇总表

单位：元

| 序号 | 项目 | 金额 |
|----|------------------------|------------------|
| 1 | 建造成本 | 1,005,511,432.38 |
| 2 | 实付土地租金、财务利息、税费及其他管理费用等 | 659,688,143.23 |
| 3 | 总投入合计 | 1,665,199,575.61 |
| 4 | 已收回费用 | 202,972,241.19 |
| 5 | 项目总投入余额合计 | 1,462,227,334.42 |
| 6 | 租户补偿部分 | 363,022,200.38 |
| 7 | 合计金额 | 1,825,249,534.80 |

四、本次收储对公司的影响及风险提示

1、目前展贸城项目收储相关工作正在推进中，做地方案尚需经广州市人民政府批复同意，做地方案的通过尚存在不确定性。展贸城项目收储自 2019 年至今，进展情况较为缓慢，后续进展情况尚存在重大不确定性。

2、本次展贸城项目收储的确切补偿金额尚未确定，具体仍需以正式签署的收储补偿协议为准。公司将在收到补偿款项后优先用于支付前期项目投入、支付给土地原使用权人、承租商户的补偿以及弥补提前终止项目合同所带来的损失等。公司初步测算的项目投入金额未经审计和政府部门确认，该事项对公司财务报表的影响仍具有不确定

性，具体需以会计师事务所审计确认后的结果为准。

3、本次收储事项补偿的准确金额、公司收到款项的时间、方式等尚待进一步明确，公司将继续与政府相关部门协商收储补偿事宜，并根据土地收储工作的后续进展情况，及时履行内部决策程序和信息披露义务。公司提醒广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告

广东海印集团股份有限公司

董事会

二〇二四年七月十一日