

广东明珠集团股份有限公司关于全资子公司共同合作投资“联康城” 房地产开发项目签署抵债协议的进展公告

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法律责任。

重要内容提示：

●根据广东明珠集团股份有限公司（以下简称“公司”）之全资子公司广东明珠集团置地有限公司（以下简称“置地公司”）与兴宁市祺盛实业有限公司（以下简称“祺盛实业”）签订的抵债协议的约定：1. 首期还款后，剩余债务分四期支付，祺盛实业需于 2022 年 9 月 30 日前归还第一期还款共 17,562,665.65 元（其中：本金 15,093,963.98 元，利息 2,468,701.67 元），截至目前，置地公司尚未收到以上第一期还款；2. 祺盛实业需于 2022 年 9 月 30 日前完成抵债资产中的 100 套住宅或商铺《商品房买卖合同（预售）》的网签、合同备案及预告登记，截至目前，祺盛实业因资金紧张尚未履行抵债协议中的相关义务。

●置地公司将继续催促祺盛实业尽快支付上述第一期还款，并要求祺盛实业按照抵债协议的约定完成抵债资产中的 100 套住宅或商铺《商品房买卖合同（预售）》的网签、合同备案及预告登记，必要时公司将采取法律手段进行追偿，以维护公司和广大投资者的利益。

●风险提示：祺盛实业无法按期履行抵债协议，存在可能无法收回“联康城项目”相关款项的风险，对公司利润、计提信用减值损失的影响尚存在不确定性，敬请投资者注意投资风险。

一、共同合作投资“联康城项目”的基本情况

置地公司与祺盛实业于 2018 年 7 月 26 日签署了《共同合作投资合同》（编号：MZH ZHD-QSHSHY2018.07.26—01），于 2019 年 4 月 18 日签署了《共同合作投资合同（编号 MZH ZHD-QSHSHY2018.07.26—01）之补充协议》，于 2019 年 11 月 1 日签署了《共同合作投资合同（编号 MZH ZHD-QSHSHY2018.07.26—01）之补充协议二》（以上《共同合作投

资合同》及相关的 2 份补充协议，以下简称“合作协议”），合作协议于 2021 年 11 月 15 日到期。

经置地公司与祺盛实业多次沟通，为尽快落实联康城项目的到期解决方案，结合祺盛实业的实际情况，公司分别于 2022 年 3 月 14 日、2022 年 3 月 30 日召开了第十届董事会 2022 年第四次临时会议及公司 2022 年第四次临时股东大会，审议通过了《关于与祺盛实业就共同合作投资事项签署抵债协议的议案》，同意祺盛实业通过以资抵债结合分期还款方式偿还经调整后的祺盛实业欠付置地公司款项 505,826,436.92 元并签署抵债协议。祺盛实业自愿以其所有的联康城项目六期未售的住宅 442 套、商铺 48 间和车位 344 个（以下合称“抵债资产”）用于抵偿其所欠置地公司的前述债务中的部分额度。根据中联国际评估咨询有限公司出具的《广东明珠集团置地有限公司拟接受资产抵债涉及兴宁市祺盛实业有限公司拥有的位于梅州兴宁市兴宁大道西侧、新城大道南侧联康城六期 1、2、4、12、13、14、15 栋的部分预售住宅、商铺和车位价值资产评估报告》（中联国际评字【2022】第 FLMQC0171 号，以下简称“抵债资产评估报告”），以 2022 年 3 月 4 日为评估基准日，祺盛实业抵债资产的评估价值为 430,356,617.00 元。评估结论是基于评估目的下评估对象的市场价值，已合理考虑大宗交易折扣对价格的影响，并扣除以资产抵偿债务时置地公司所需承担的交易过户契税。根据抵债资产评估报告的结果，抵债资产作价 430,356,617.00 元，用于抵偿祺盛实业所欠置地公司等额人民币债务 430,356,617.00 元。

2022 年 3 月 14 日，置地公司与祺盛实业签署了《广东明珠集团置地有限公司与兴宁市祺盛实业有限公司之抵债协议（协议编号：QSSYDZ20220314）》（以下简称“抵债协议”），并已收到祺盛实业支付的首期还款额 15,093,963.98 元。根据抵债协议的约定：剩余债务需分别于 2022 年 9 月 30 日前、2023 年 3 月 31 日前、2023 年 9 月 30 日前、2024 年 3 月 31 日前分四期支付；需于 2022 年 9 月 30 日前完成上述抵债资产中的 100 套住宅或商铺《商品房买卖合同（预售）》的网签、合同备案及预告登记，需于 2023 年 3 月 31 日前累计完成上述抵债资产中的 220 套住宅或商铺《商品房买卖合同（预售）》的网签、合同备案及预告登记，需于 2023 年 6 月 30 日前完成上述抵债资产中的剩余住宅及商铺《商品房买卖合同（预售）》的网签、合同备案及预告登记，将已完成网签、备案、预告登记的《商品房买卖合同（预售）》原件、《预购商品房预告登记证明》及相关材料交置地公司收执。并于上述完成时间的次月开具相应的增值税专用发票给置地公

司。具体内容详见公司于 2022 年 3 月 15 日披露的《广东明珠集团股份有限公司关于全资子公司共同合作投资“联康城”房地产开发项目签署抵债协议的进展公告》（公告编号：临 2022-038）。

二、共同合作投资“联康城项目”抵债事项的最新进展

公司于 2022 年 9 月 30 日收到置地公司的《告知函》，根据抵债协议的约定：1. 首期还款后，剩余债务分四期支付，祺盛实业需于 2022 年 9 月 30 日前归还第一期还款共 17,562,665.65 元（其中：本金 15,093,963.98 元，利息 2,468,701.67 元），截至目前，置地公司尚未收到以上第一期还款；2. 祺盛实业需于 2022 年 9 月 30 日前完成上述抵债资产中的 100 套住宅或商铺《商品房买卖合同（预售）》的网签、合同备案及预告登记，截至目前，祺盛实业因资金紧张尚未履行抵债协议中的相关义务。

置地公司将继续催促祺盛实业尽快支付上述第一期还款，并要求祺盛实业按照抵债协议的约定完成上述抵债资产中的 100 套住宅或商铺《商品房买卖合同（预售）》的网签、合同备案及预告登记，必要时公司将采取法律手段进行追偿，以维护公司和广大投资者的利益。

三、共同合作投资“联康城项目”的风险提示

祺盛实业无法按期履行抵债协议，存在可能无法收回“联康城项目”相关款项的风险，对公司利润、计提信用减值损失的影响尚存在不确定性，敬请投资者注意投资风险。

公司将严格按照中国证券监督管理委员会及上海证券交易所有关法律法规的要求，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

2022年10月1日