

广东明珠集团股份有限公司

关于子公司共同合作投资房地产开发项目的进展公告

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。

重要内容提示：

● 风险提示：

1. 截至 2021 年 11 月 15 日，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”）、公司之控股子公司广东明珠集团广州阀门有限公司（以下简称“广州阀门公司”）尚未收回相关共同合作投资款等款项。

2. 置地公司、广州阀门公司已分别向除广东富兴贸易有限公司（以下简称“富兴贸易”）之外的各项目合作方发函要求对方按期偿还合作投资款及相关款项。截至目前，广州阀门公司尚未收到肇庆星越房地产开发有限公司（以下简称“星越房地产”）对上述函件的回复。置地公司、广州阀门公司初步拟协商除富兴贸易之外的各项目合作方通过以“资产抵债+余额分期”的方式偿还置地公司、广州阀门公司上述款项，相关还款方案暂未以协议方式具体确定，仍处于谈判沟通阶段，尚存在较大不确定性，敬请投资者注意投资风险。后续置地公司、广州阀门公司将采取一切措施对各项目合作方就上述债权进行追偿，以维护公司和广大投资者的利益。

3. 截至 2021 年 9 月 30 日公司已对“经典名城开发项目”计提了信用减值损失 96,969,774.56 元、“怡景花园开发项目”计提了信用减值损失 82,118,400.00 元、“泰宁华府开发项目”投资款计提了信用减值损失 60,314,100.00 元，后续公司将根据沟通及还款方案进展对应收账款进行评估，可能存在对“鸿贵园开发项目”、“联康城开发项目”补充计提信用减值损失的风险，对公司利润的影响尚存在不确定性。

公司于 2021 年 11 月 15 日收到置地公司、广州阀门公司发来的《告知函》，现将“鸿贵园开发项目”、“经典名城开发项目”、“怡景花园开发项目”、“泰宁华府开发项目”、“联康城开发项目”所涉债权追偿事项进展公告如下：

一、应收项目合作方债权的基本情况

1. 置地公司与兴宁市鸿源房地产开发有限公司（以下简称“鸿源房地产”）于2016年12月5日签订的共同合作开发“鸿贵园”（I区、II区）房地产开发项目（以下简称“鸿贵园开发项目”）的《共同合作投资合同》（编号：MZH ZHD-HYFDC2016.12.05-1）、于2019年2月1日签订《共同合作投资合同（编号：MZH ZHD-HYFDC2016.12.05-1）之补充协议》、于2019年11月1日签订《共同合作投资合同（编号：MZH ZHD-HYFDC2016.12.05—1）之补充协议二》，前述合作合同已于2021年11月15日到期。根据合作合同约定，鸿源房地产应于2021年11月15日前归还置地公司合作投资款588,500,000.00元等相关款项。

2. 广州阀门公司与富兴贸易于2016年12月19日签订的共同合作开发“经典名城”房地产开发项目（以下简称“经典名城开发项目”）的《共同合作投资合同》（编号：GZFM-FXMY2016.12.19—1）、于2019年2月1日签订《共同合作投资合同（编号：GZFM-FXMY2016.12.19-1）之补充协议》，于2019年11月1日签订《共同合作投资合同（编号：GZFM-FXMY2016.12.19—1）之补充协议二》，前述合作合同已于2021年11月15日到期。根据合作合同约定，富兴贸易应于2021年11月15日前归还广州阀门公司合作投资款557,155,296.00元等相关款项。

3. 置地公司与梅州佳旺房地产有限公司（以下简称“佳旺房地产”）于2017年1月16日签订的共同合作开发“怡景花园”房地产开发项目（以下简称“怡景花园开发项目”）的《共同合作投资合同》（编号：MZH ZHD-MZHJWFDC2017.01.16—1）、于2018年7月3日签订《共同合作投资合同》之补充合同1号（编号：MZH ZHD-MZHJWFDC2018.07.03-补1）、于2019年2月1日签订《共同合作投资合同（编号：MZH ZHD-MZHJWFDC2017.01.16-1）之补充协议2号》、于2019年11月1日签订《共同合作投资合同（编号：MZH ZHD-MZHJWFDC2017.01.16—1）之补充协议3号》，前述合作合同已于2021年11月15日到期。根据合作合同约定，佳旺房地产应于2021年11月15日前归还置地公司合作投资款265,616,020.94元等相关款项。

4. 广州阀门公司与星越房地产及其担保方（孙岭山、杨成杰、陈清平、兴宁市丰源实业有限公司）于2018年7月3日签订的共同合作开发“泰宁华府”房地产开发项目（以下简称“泰宁华府开发项目”）的《共同合作投资合同（编号：GZHFM-ZHQXY2018.07.03-01）》等，于2019年4月18日签订《共同合作投资合同（编号：GZHFM-ZHQXY2018.07.03-01）之补充协议》；于2019年11月1日签订《共同合

作投资合同（编号：GZHFH-ZHQXY2018.07.03-01）之补充协议二》（上述协议统称为“合作合同”）。前述合作合同已于2021年6月30日到期。根据合作合同约定，星越房地产应于2021年6月30日前归还广州阀门公司合作投资款203,170,000.00元及产生的相关利润和滞纳金。鉴于星越房地产未于2021年6月30日前归还前述款项，则产生的相关利润和滞纳金计至2021年11月15日，截至2021年11月15日，广州阀门公司应收回星越房地产合作投资款203,170,000.00元等相关款项。

5. 置地公司与兴宁市祺盛实业有限公司（以下简称“祺盛实业”）于2018年7月26日签订的共同合作开发“联康城（六、七期）”房地产开发项目（以下简称“联康城开发项目”）的《共同合作投资合同》（编号：MZH ZHD-QSHSHY2018.07.26-01）、于2019年4月18日签订了《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日签订了《共同合作投资合同（编号：MZH ZHD-QSHSHY2018.07.26-01）之补充协议二》，前述合作合同已于2021年11月15日到期。根据合作合同约定，祺盛实业应于2021年11月15日前归还置地公司合作投资款599,815,000.00元等相关款项。

二、应收项目合作方债权的进展情况

1. 广州阀门公司因与富兴贸易合同纠纷一案，已向梅州市中级人民法院提起诉讼，于2021年10月12日收到法院的受理案件通知书，具体详见公司于2021年10月14日披露的《广东明珠集团股份有限公司关于控股子公司涉及诉讼的公告》（公告编号：临2021-068），并已收到广东省梅州市中级人民法院发来的《民事裁定书》（（2021）粤14民初406号之一）、《民事裁定书》（（2021）粤14民初406号之二），具体详见公司于2021年10月14日披露的《广东明珠集团股份有限公司关于控股子公司诉讼进展的公告》（公告编号：临2021-074）。

2. 置地公司、广州阀门公司已分别向除富兴贸易之外的各项目合作方发函要求对方按期偿还合作投资款及相关款项，各项目合作方不能以货币资金按时还款，置地公司、广州阀门公司初步拟协商除富兴贸易之外的各项目合作方通过以“资产抵债+余额分期”的方式偿还置地公司、广州阀门公司上述款项。

截至2021年11月15日，置地公司、广州阀门公司尚未收回上述款项，广州阀门公司尚未收到星越房地产对上述方案的回复。相关还款方案暂未以协议方式具体确定，仍处于谈判沟通阶段，尚存在较大不确定性，敬请投资者注意投资风险。后续置地公司、广州阀门公司将采取一切措施对各项目合作方就上述债权进行追偿，

以维护公司和广大投资者的利益。

三、本次相关进展对公司的影响

根据企业会计准则相关规定，截至 2021 年 9 月 30 日公司已对“经典名城开发项目”计提了信用减值损失 96,969,774.56 元、“怡景花园开发项目”计提了信用减值损失 82,118,400.00 元、“泰宁华府开发项目”投资款计提了信用减值损失 60,314,100.00 元，后续公司将根据沟通及还款方案进展对应收账款进行评估，可能存在对“鸿贵园开发项目”、“联康城开发项目”补充计提信用减值损失的风险，对公司利润的影响尚存在不确定性。公司将采取一切措施对逾期债权进行追偿，全力维护公司和全体投资者的利益。有关该事项的进展情况，公司将按规定及时履行相关信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

广东明珠集团股份有限公司

二〇二一年十一月十七日