

## **黑牡丹（集团）股份有限公司 关于子公司特许经营协议终止 及“两馆两中心”项目地块被政府收储的公告**

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法律责任。

### **重要内容提示：**

● 2022年12月30日，黑牡丹（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司常州黑牡丹置业有限公司（以下简称“黑牡丹置业”）和三级全资子公司常州牡丹新兴建设发展有限公司（以下简称“牡丹新兴”）与常州市新北区机关事务管理处签署了《常州高新区（新北区）“两馆两中心”项目特许经营协议之终止协议》（以下简称“《终止协议》”），原签订的《常州高新区（新北区）“两馆两中心”项目特许经营协议》（以下简称“《特许经营协议》”）提前终止。

同日，黑牡丹置业与常州市新北土地储备中心签署了《国有土地使用权收购协议》，由常州市新北土地储备中心对位于常州市新北区云河路69号地块的国有土地使用权（即“两馆两中心”项目）实施收储，项目地块收储价格暂定为人民币80,175.93万元，后续双方将根据常州市新北区审计局的复核结果签订补充协议确定最终收储价格。

● 本次协议终止及收储事项不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

● 根据《公司章程》及《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次协议终止及收储事项已经公司经营管理层审议通过，无需提交公司董事会审议。

### **一、特许经营协议签订及终止情况**

2017年8月，公司全资子公司黑牡丹置业及三级全资子公司牡丹新兴联合体收到常州市政府采购中心发来的《常州市政府采购成交通知书》，确认黑牡丹置业和牡丹新兴联合体为常州高新区（新北区）“两馆两中心”PPP项目的成交单

位（详见公司公告 2017-035）。

2017 年 11 月，黑牡丹置业和牡丹新兴与常州市新北区机关事务管理处签署《特许经营协议》，明确特许经营期包括建设期与运营期两部分：项目建设期 3 年，运营期（不含建设期）15 年；在 15 年的运营期内，常州市新北区机关事务管理处每年向黑牡丹置业和牡丹新兴支付可用性服务费及运维绩效服务费；计划总投资约人民币 69,413 万元（详见公司公告 2017-051）。

根据常州市新北区人民政府对“两馆两中心”项目进行调整的相关要求，《特许经营协议》需提前终止，并对该项目地块进行收储。2022 年 12 月 30 日，黑牡丹置业和牡丹新兴与常州市新北区机关事务管理处签署了《终止协议》，原签订的《特许经营协议》提前终止。

## 二、本次收储情况

### （一）本次收储概况

2022 年 12 月 30 日，黑牡丹置业与常州市新北土地储备中心签署了《国有土地使用权收购协议》，常州市新北土地储备中心对位于常州市新北区云河路 69 号地块的国有土地使用权（即“两馆两中心”项目）进行收储，收储价格暂定为人民币 80,175.93 万元，后续双方将根据常州市新北区审计局的复核结果签订补充协议确定最终收储价格。

### （二）本次收储方基本情况

名称：常州市新北土地储备中心

性质：事业单位

注册地址：常州市新北区汉江路 369 号

经营范围：负责实施新北区土地储备的具体工作。具体执行常编[2019]92 号文件规定的主要职责。

常州市新北土地储备中心与公司之间不存在关联关系，本次收储不构成关联交易。

### （三）收储协议的主要内容

#### 1、协议双方

甲方：常州市新北土地储备中心

乙方：常州黑牡丹置业有限公司

## 2、收储标的

经甲乙双方商定，甲方收购乙方位于常州市新北区云河路 69 号地块的国有土地使用权[不动产权证编号：苏（2022）常州市不动产权第 0118720 号，不动产单元号：320411002007GB00316F01480001 等，以下简称“该地块”]，该地块面积 30,256 平方米（约合 45.384 亩），该地块范围内现有的全部房屋及其配套辅助设施，以及地块范围内全部的附着物均在本收购范围内。乙方应保证上述房屋及附着物属自己所有并拥有合法所有权，并提供相应的房屋产权证书或其它能证明房屋权属的合法手续。

## 3、收储款及支付方式

基于前期费用测算、方案审批等基础，经甲乙双方协商一致，甲方收购该地块的收购总价人民币（大写）捌亿零壹佰柒拾伍万玖仟叁佰元整（小写 ¥80,175.93 万元）。上述收购总价包括甲方收购该地块的所有补偿费用（包括该地块的土地使用权补偿、地块范围内的房屋和附着物补偿及因地块收购而发生的其它一切费用）。

经双方协商一致，甲方支付乙方该地块收购补偿款分壹期支付：在 2023 年 6 月 30 日前支付人民币 80,175.93 万元。

甲方收购该地块的收购总价 ¥80,175.93 万元为暂定价格，后续双方将根据常州市新北区审计局的复核结果签订本协议的补充协议确定本地块最终收购总价。

## 4、土地交付

乙方同意最迟在 2023 年 6 月 30 日前将该地块及房屋、地上附着物移交给甲方。甲乙双方办理书面交接手续。

## 5、违约责任

乙方应按时移交该地块及房屋、附着物，若乙方不能按时移交的，每推迟一天，按该地块收购补偿款已付总额的 1%向甲方支付违约金；如超过 60 天乙方仍不能移交地块，则每超过一天，乙方必须支付甲方收购补偿款已付总额的 1.5%的违约金，甲方有权从应付乙方的其他款项中直接扣划。

甲方若不能在约定的时间内支付收购补偿款，每超过一天，按拖欠乙方收购补偿款的 1%支付违约金；如超过 60 天甲方仍没有支付收购补偿款，则每超过

一天，按拖欠乙方收购补偿款的 1.5% 支付违约金。

### 三、本次协议终止及项目地块收储事项对公司的影响

本次“两馆两中心”项目特许经营权协议终止及项目地块被政府收储事项系根据常州市新北区人民政府整体规划所开展的，属于公司新型城镇化建设业务板块个别项目的调整，不会影响公司正常的生产经营，不存在损害公司及股东利益的情形；公司将根据《企业会计准则》等相关规定，对上述变动进行会计处理，具体的会计处理和对相关财务数据的影响以会计师事务所年度审计确认后的结果为准。

公司将根据相关事项进展情况，按照有关法律法规的规定和要求履行信息披露义务，有关信息以公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）及指定信息披露媒体上刊登的公告为准，敬请广大投资者关注后续公告，注意投资风险。

特此公告。

黑牡丹（集团）股份有限公司董事会

2022 年 12 月 31 日