

股票代码：600383

股票简称：金地集团

公告编号：2021-003



金地（集团）股份有限公司

科 学 筑 家

关于签订国有土地使用权收回货币补偿协议书的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示：

本公司之子公司金地集团珠海投资有限公司、珠海市门道投资有限公司分别与珠海市横琴新区管理委员会规划国土局就位于珠海市香洲区洪湾工业片区的6宗国有土地使用权（房地产权证为：粤房地证字第C5623571号、粤房地证字第C5021373号、粤房地证字第C5021372号、粤房地权证珠字第0100040142号、粤房地证字第C5620248号、粤房地权证珠字第0100115817号）收回补偿事宜达成协议，上述6宗地块占地面积合计为320,601.19平方米，收地补偿费总额为132,879.96万元。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需董事会及股东大会审议，亦不构成关联交易。

一、交易概述

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国房地产管理法》、《珠海经济特区土地管理条例》和《横琴、保税区、洪湾片区一体化新拓展区域工业和物流仓储用地整合处置方案》（以下简称“《用地整合处置方案》”）的有关规定，本公司之子公司金地集团珠海投资有限公司、珠海市门道投资有限公司（以下简称“本公司”）与珠海市横琴新区管理委员会规划国土局（以下简称“横琴管委会”）于近日达成国有土地使用权收回补偿协议，并签署了《国有土地使用权收回货币补偿协议书》（以下简称“《补偿协议书》”）。

横琴管委会拟收回本公司位于珠海市香洲区洪湾工业片区的6宗地块，占地面积合计为320,601.19平方米，土地收地补偿费总额为132,879.96万元。

二、交易对方情况

交易对方：珠海市横琴新区管理委员会规划国土局

组织性质：地方政府行政单位

本公司与横琴管委会不存在关联关系，本次交易不构成关联交易。

三、交易标的基本情况

本次交易标的是本公司拥有的 6 宗地块的国有土地使用权及其地上建筑物、青苗及地上附着物。地块占地面积合计为 320,601.19 平方米，土地用途为工业用地。6 宗地块均位于珠海市香洲区洪湾工业片区，房地产权证分别为：粤房地证字第 C5623571 号、粤房地证字第 C5021373 号、粤房地证字第 C5021372 号、粤房地权证珠字第 0100040142 号、粤房地证字第 C5620248 号、粤房地权证珠字第 0100115817 号。

四、《国有土地使用权收回货币补偿协议书》主要内容

1、协议标的物

标的物为 6 宗地块的国有土地使用权及其地上建筑物、青苗及地上附着物。地块占地面积合计为 320,601.19 平方米，土地用途为工业用地。

2、收地补偿费

横琴管委会收回 6 宗地块的收地补偿费总额为 132,879.96 万元。

6 宗地块中，房地产权证号为粤房地证字第 C5021372 号地块已完成部分开发，因大部分房屋已对外出售并已另行办理独立的房地产权证，暂不适合采取协议收回的方式收归国有，横琴管委会要求本公司办理相关手续后再履行收回工作。该地块收回面积目前暂定为 47,063 平米，实际国有土地收回补偿费以实际收回宗地的产权证书载明的土地面积进行调整。

3、支付方式

横琴管委会向本公司支付补偿费的方式为分期支付：在本公司交回宗地土地使用权证书后支付 30%；横琴管委会收回地块产权证注销手续后支付 30%；在本公司向横琴管委会交付地块后支付 30%；《补偿协议书》签订之日起九个月期

限届满支付 10%。

4、主要违约责任

如因本公司原因未能按照协议约定日期清场并交付被收回地块，本公司须支付逾期交地的违约金。如逾期交地超过 30 日，则视为本公司放弃收回地块场地里的相关物品；从第 31 日起视为场地自动移交，由横琴管委会接管场地，其有权组织清场、围屏，由此发生的清场费用由本公司承担并从未付补偿款中予以抵扣。如因横琴管委会原因未按时支付补偿费的，本公司有权要求横琴管委会支付逾期付款的违约金。

五、本次交易对公司的影响

本次土地收回符合珠海市规划要求，有利于支持珠海市对区域土地资源的一体化整合。政府收回上述国有土地使用权，公司可利用回收资金，补充项目资源，促进业务持续稳健发展。

本次交易补偿费为 132,879.96 万元，预计将对公司 2021 年度经营业绩产生积极影响。公司将根据土地收回事项的进度，按照会计准则予以确认，最终损益以会计师事务所审计的结果为准，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

金地（集团）股份有限公司董事会

2021 年 1 月 19 日