



证券简称:“ST广珠” 证券代码:600382 编号:临2022-078

广东明珠集团股份有限公司 关于上海证券交易所《关于广东明珠集团股份有限公司2021年年度报告的信息披露监管问询函》的回复公告

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。

广东明珠集团股份有限公司(以下简称“公司”或“广东明珠”)于2022年5月16日收到上海证券交易所《关于广东明珠集团股份有限公司2021年年度报告的信息披露监管问询函》(上证上公【2022】0411号)(以下简称“《问询函》”),并于2022年5月17日披露了相关内容。根据《问询函》的要求,公司会同年审会计师安达会计师事务所(特殊普通合伙)对相关事项进行了认真分析,逐项落实,现就《问询函》相关问题回复如下:

一、年审会计师出具2020年度审计报告无法表示意见涉及事项影响已消除的专项审计报告,并对公司2021年财务报告出具标准无保留意见的审计报告。上期财务报表显示涉及“弘和帝苑”等6个房地产项目投资款的可收回性和列报准确性,合计金额达26.89亿元。2021年末,“弘和帝苑”等2个项目应支付给合作方与公司签署抵债协议,“经典名城”项目合作方已提起诉讼,截至年报披露日尚未有判决结果。本期公司针对上述房地产项目的具体合作事项,累计计提减值损失1.18亿元。请公司:(1)结合6个房地产项目的具体情况,逐一说明本期减值准备计提的合理性及依据,计提金额是否充分合理,是否符合《企业会计准则》的相关规定;(2)结合有关诉讼进展情况,分析说明有关款项的可收回性,公司上期财务报表意见是否已完全消除。请年审会计师发表意见。

公司回复:

(一)6个房地产项目的具体情况

1.关于上期涉及6个房地产项目无法表示意见的情况说明

2021年4月,华信会计师事务所(特殊普通合伙)对公司2020年度财务报告出具了无法表示意见的审计报告,涉及到6个房地产项目无法表示意见的事项,为6个房地产项目在2020年度出现相关开发进度、滞销、诉讼或经营状况,同时,上述合作在2020年度存在大额资金往来,经营亏损等情况,无法就广珠项目与上述相关合作方是否存在关联关系及无法就上述投资款的资金占用、款项性质、可回收性等状况发表适当的审计意见。

2.有关6个房地产项目的资金占用及整改情况

2021年10月,为核实公司资金占用问题和解除2020年度审计报告无法表示意见事项对公司带来的影响,公司聘请立信会计师事务所等中介机构,开展实施了公司重大资产重组(详见公司于2021年12月29日发布的《广东明珠集团股份有限公司重大资产重组及购买资产暨关联交易报告书(草案)修订稿》),同时,公司聘请利安达会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“利安达”)针对6个房地产项目的资金占用问题开展了专项核查,将“经典名城”项目不予以确认、无法核对其外,其他5个房地产项目核查后,出具了利安达专字【2021】第2224号《专项核查报告》,根据利安达出具的《专项核查报告》,截止2021年9月30日公司通过“怡景花园”、“联康地产”等合作项目形成的关联方资金占用余额30,877.71万元(利息合计2,972.65万元,本息合计33,849.84万元);对于无法核实有关“经典名城”项目的关联方资金占用(占用)公司已于2022年4月1日收到广东省广州市中级人民法院发来的《民事判决书》(【2021】粤民初406号),广东省梅州市中级人民法院一审判决广东富兴贸易有限公司(以下简称“富兴贸易”)在该判决生效后30日内支付原告广东明珠集团股份有限公司(以下简称“富兴贸易”)554,823,729.80元及截至2021年3月22日的利息6,320,104.16元,并支付以该本金为基数,按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率的四倍标准计算自2021年3月23日至款项还清之日止的利息。根据一审判决结果,截止2021年9月30日,“经典名城”项目不存在关联方资金占用余额,关联方资金占用生额7,950,000.00元,广东明珠生山城有限公司(以下简称“生山城”)均已归还至富兴贸易。

公司涉及关联方资金占用事项的审计科目按照业务实质进行了差错更正,并对受影响的2020年度财务报表进行了追溯调整,调整之后截止2020年12月31日,6个房地产项目的投资款余额为22.72亿元。

公司于2021年12月30日完成了重大资产重组暨发行资产的工作,截止2021年12月31日,公司实际控制人及其关联方直接占用资金本息13,977.41万元已全部偿还完毕,其中冲抵“怡景花园”项目合作方梅州恒旺房地产开发有限公司(以下简称“恒旺地产”)欠付子公司公司的本息合计107,207.72万元,冲抵“联康地产”项目合作方兴宁祺盛实业有限公司(以下简称“祺盛实业”)欠付子公司公司的本息合计16,642.12万元。除6个房地产项目外,不存在资金占用问题的,均已整改完毕。

3.关于6个房地产项目到期后的回款情况

6个房地产项目已全部到期,公司管理层为全力推进上市公司合法权益,保障中小投资者权益,公司正在积极采取追加投资担保本金及分期分配款,部分项目合作各方已制定相关还款计划,并积极推进还款计划执行。对于不能达成协议和解的合作方,公司子公司已依法采取诉讼方式手段维权。

(1)“弘和帝苑”项目

公司于“弘和帝苑”项目的合作于2021年3月30日到期,公司之全资子公司广东明珠置地有限公司(以下简称“明珠置地”)与合作方兴宁市和房地产开发有限公司(以下简称“正和地产”)于2021年3月26日签订了《抵债协议》,正和地产以“弘和帝苑”项目部分资产及配套设施(使用费抵偿房产项目置地合作项目的出资款、合作利润款等共计16,778.91万元【详见公告:临2021-004】)。

鉴于“怡景花园”项目

公司于“怡景花园”项目的合作于2021年1月15日到期,明珠置地与合作方佳旺地产于2021年4月23日签订了《抵债协议》,佳旺地产以其所有的“怡景花园”项目部分房产项目(包括住宅、商铺),项目建筑区划内的用于停放汽车的车位资产权益抵偿部分专项购房款24,848.22万元【详见公告:临2021-005】。

2022年2月2日,明珠置地与佳旺地产签订《广东明珠集团置地有限公司与梅州佳旺房地产开发有限公司之债务清偿协议》,公司同意免除佳旺地产本协议签订之日合作款项下欠付的补偿款及违约金等后的剩余欠款13,991.62万元,由佳旺地产在签署该清偿协议当天支付未偿本金总额的10%(即1,095.24万元),支付首期还款额后剩余部分在两年内分为四期归还,每期还款1,496.96万元(即未偿本金总额的10%)。兴宁市广兴实业有限公司(以下简称“广兴实业”)于2022年2月24日,明珠置地收到佳旺地产还款1,095.24万元,和利息1,496.96元。截止2022年2月24日,佳旺地产已对和解协议下其所欠明珠置地全部债务的担保资产(坐落于梅州梅江区三角镇富源村梅江大道南的国有建设用地使用权及其地上附着物,价值31,171.74万元,不动产权证号:粤(2018)梅州市不动产权第0032026号)办理了不动产抵押登记【详见公告:临2022-033】。

(2)“经典名城”项目

公司于“经典名城”项目的合作于2021年11月15日到期,公司之子公司广东明珠集团广州广门有限公司(以下简称“广州广门”)与富兴贸易无法就到期解决合作事项达成协议,广州广门就该合作项目向纠纷一方原告广东省梅州市中级人民法院提起诉讼,广州广门向广东省梅州市中级人民法院申请了财产保全,已采取资产保全措施资产主要包括银行存款、股票、房屋建筑物、土地使用权、车辆、股权投资等。截至2022年4月1日,广州广门收到广东省梅州市中级人民法院发来的《民事判决书》(【2021】粤14民初406号),广东省梅州市中级人民法院一审判决广东富兴贸易有限公司在本判决生效后30日内支付原告广东明珠集团广州广门有限公司借款本金554,823,729.80元,截至2021年3月22日的利息10,104.16元,并支付以该本金为基数,按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率的四倍标准计算自2021年3月23日至款项还清之日止的利息。

(4)“琴宁华府”项目

公司于“琴宁华府”项目的合作于2021年6月30日到期,广州广门(以下简称“共同合作投资房地产”琴宁华府)项目事项向合作方肇庆星越房地产开发有限公司(以下简称“星越公司”)发函要求对方按期偿还合作投资款及相关款项并对各方拟达成的谅解函(详见公告:临2021-077)。由于广州广门一直收到星越公司对于上述事项的否认,广州广门为了维护自身合法权益依法提起诉讼,并于2022年1月7日收到广东省肇庆市中级人民法院合同纠纷一案裁判文书,并于2022年1月1日收到法院的受理案卷通知书,2022年3月7日,广州广门收到广东省肇庆市中级人民法院发来的《传票》;开庭时间为2022年4月25日上午10时,广州广门已向广东省肇庆市中级人民法院申请了财产保全,2022年4月25日,广东省肇庆市中级人民法院准许原告进行了证据保全和质证,该案件暂未审理完毕,2022年5月9日,广州广门收到广东省肇庆市中级人民法院发来的《传票》;开庭时间为2022年5月17日上午15时,目前处于一审阶段,尚未判决。

(5)“鸿源项目”

公司于“鸿源项目”的合作于2021年11月5日到期,经明珠置地与合作方兴宁市鸿源房地产开发有限公司(以下简称“鸿源地产”)多次协商,仍然无法达成协议,明珠置地为了维护自身合法权益依法提起诉讼,并向广东省梅州市中级人民法院提起诉讼,于2022年5月22日收到法院的受理案件通知书,2022年5月30日,明珠置地收到广东省梅州市中级人民法院发来的《传票》;开庭时间为2022年4月26日上午9时,明珠置地已向广东省梅州市中级人民法院申请了财产保全。明珠置地于2022年4月12日向广东省梅州市中级人民法院申请对本案延期开庭审理,并于2022年4月14日收到了广东省梅州市中级人民法院发来的《传票》;开庭时间为2022年5月7日上午9时,目前处于一审阶段,尚未判决。

(6)“联康地产”项目

“联康地产”项目的合作已于2021年11月15日到期,经过多次协商,2022年3月14日明珠置地与祺盛实业、刘伟权、叶庆清(股东)、黄波(股东)签订《抵债协议》,祺盛实业(以下简称“祺盛”)六期项目未出的部分住宅、商铺、车位低偿房产项目置地的合作款项,之后剩余债务按照还款计划分期支付,明珠置地已于2022年3月14日收到到期还款1,509.40万元,剩余未支付本金总额的10%(即1,509.24万元),支付首期还款额后剩余部分在两年内分为四期归还,每期还款1,496.96万元(即未偿本金总额的10%)。兴宁市广兴实业有限公司(以下简称“广兴实业”)于2022年2月24日,明珠置地收到广兴实业还款1,509.24万元,和利息1,496.96元。截止2022年2月24日,恒旺地产已对和解协议下其所欠明珠置地全部债务的担保资产(坐落于梅州梅江区三角镇富源村梅江大道南的国有建设用地使用权及其地上附着物,价值31,171.74万元,不动产权证号:粤(2018)梅州市不动产权第0032026号)办理了不动产抵押登记【详见公告:临2022-033】。

(3)“联康地产”项目

公司于“联康地产”项目的合作于2021年3月30日到期,公司之全资子公司广东明珠置地有限公司(以下简称“明珠置地”)与合作方兴宁市和房地产开发有限公司(以下简称“正和地产”)于2021年3月26日签订了《抵债协议》,正和地产以“弘和帝苑”项目部分资产及配套设施(使用费抵偿房产项目置地合作项目的出资款、合作利润款等共计16,778.91万元【详见公告:临2021-004】)。

鉴于“怡景花园”项目

公司于“怡景花园”项目的合作于2021年1月15日到期,明珠置地与合作方佳旺地产于2021年4月23日签订了《抵债协议》,佳旺地产以其所有的“怡景花园”项目部分房产项目(包括住宅、商铺),项目建筑区划内的用于停放汽车的部分车位资产权益抵偿部分专项购房款24,848.22万元【详见公告:临2021-005】。

2022年2月2日,明珠置地与佳旺地产签订《广东明珠集团置地有限公司与梅州佳旺房地产开发有限公司之债务清偿协议》,公司同意免除佳旺地产本协议签订之日合作款项下欠付的补偿款及违约金等后的剩余欠款13,991.62万元,由佳旺地产在签署该清偿协议当天支付未偿本金总额的10%(即1,095.24万元),支付首期还款额后剩余部分在两年内分为四期归还,每期还款1,496.96万元(即未偿本金总额的10%)。兴宁市广兴实业有限公司(以下简称“广兴实业”)于2022年2月24日,明珠置地收到佳旺地产还款1,095.24万元,和利息1,496.96元。截止2022年2月24日,佳旺地产已对和解协议下其所欠明珠置地全部债务的担保资产(坐落于梅州梅江区三角镇富源村梅江大道南的国有建设用地使用权及其地上附着物,价值31,171.74万元,不动产权证号:粤(2018)梅州市不动产权第0032026号)办理了不动产抵押登记【详见公告:临2022-033】。

(3)“经典名城”项目

公司于“经典名城”项目的合作于2021年11月15日到期,公司之子公司广东明珠集团广州广门有限公司(以下简称“广州广门”)与富兴贸易无法就到期解决合作事项达成协议,广州广门就该合作项目向纠纷一方原告广东省梅州市中级人民法院提起诉讼,广州广门向广东省梅州市中级人民法院申请了财产保全,已采取资产保全措施资产主要包括银行存款、股票、房屋建筑物、土地使用权、车辆、股权投资等。截至2022年4月1日,广州广门收到广东省梅州市中级人民法院发来的《民事判决书》(【2021】粤14民初406号),广东省梅州市中级人民法院一审判决广东富兴贸易有限公司在本判决生效后30日内支付原告广东明珠集团广州广门有限公司借款本金554,823,729.80元,截至2021年3月22日的利息10,104.16元,并支付以该本金为基数,按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率的四倍标准计算自2021年3月23日至款项还清之日止的利息。

(4)“琴宁华府”项目

公司于“琴宁华府”项目的合作于2021年6月30日到期,广州广门(以下简称“共同合作投资房地产”琴宁华府)项目事项向合作方肇庆星越房地产开发有限公司(以下简称“星越公司”)发函要求对方按期偿还合作投资款及相关款项并对各方拟达成的谅解函(详见公告:临2021-077)。由于广州广门一直收到星越公司对于上述事项的否认,广州广门为了维护自身合法权益依法提起诉讼,并于2022年1月7日收到广东省肇庆市中级人民法院合同纠纷一案裁判文书,并于2022年1月1日收到法院的受理案卷通知书,2022年3月7日,广州广门收到广东省肇庆市中级人民法院发来的《传票》;开庭时间为2022年4月25日上午10时,广州广门已向广东省肇庆市中级人民法院申请了财产保全,2022年4月25日,广东省肇庆市中级人民法院准许原告进行了证据保全和质证,该案件暂未审理完毕,2022年5月9日,广州广门收到广东省肇庆市中级人民法院发来的《传票》;开庭时间为2022年5月17日上午15时,目前处于一审阶段,尚未判决。

(5)“鸿源项目”

公司于“鸿源项目”的合作于2021年11月5日到期,经明珠置地与合作方兴宁市鸿源房地产开发有限公司(以下简称“鸿源地产”)多次协商,仍然无法达成协议,明珠置地为了维护自身合法权益依法提起诉讼,并向广东省梅州市中级人民法院提起诉讼,于2022年5月22日收到法院的受理案件通知书,2022年5月30日,明珠置地收到广东省梅州市中级人民法院发来的《传票》;开庭时间为2022年4月26日上午9时,明珠置地已向广东省梅州市中级人民法院申请了财产保全。明珠置地于2022年4月12日向广东省梅州市中级人民法院申请对本案延期开庭审理,并于2022年4月14日收到了广东省梅州市中级人民法院发来的《传票》;开庭时间为2022年5月7日上午9时,目前处于一审阶段,尚未判决。

(6)“联康地产”项目

“联康地产”项目的合作已于2021年11月15日到期,经过多次协商,2022年3月14日明珠置地与祺盛实业、刘伟权、叶庆清(股东)、黄波(股东)签订《抵债协议》,祺盛实业(以下简称“祺盛”)六期项目未出的部分住宅、商铺、车位低偿房产项目置地的合作款项,之后剩余债务按照还款计划分期支付,明珠置地已于2022年3月14日收到到期还款1,509.40万元,剩余未支付本金总额的10%(即1,509.24万元),支付首期还款额后剩余部分在两年内分为四期归还,每期还款1,496.96万元(即未偿本金总额的10%)。兴宁市广兴实业有限公司(以下简称“广兴实业”)于2022年2月24日,明珠置地收到广兴实业还款1,509.24万元,和利息1,496.96元。截止2022年2月24日,恒旺地产已对和解协议下其所欠明珠置地全部债务的担保资产(坐落于梅州梅江区三角镇富源村梅江大道南的国有建设用地使用权及其地上附着物,价值31,171.74万元,不动产权证号:粤(2018)梅州市不动产权第0032026号)办理了不动产抵押登记【详见公告:临2022-033】。

(3)“联康地产”项目

公司于“联康地产”项目的合作于2021年3月30日到期,公司之全资子公司广东明珠置地有限公司(以下简称“明珠置地”)与合作方兴宁市和房地产开发有限公司(以下简称“正和地产”)于2021年3月26日签订了《抵债协议》,正和地产以“弘和帝苑”项目部分资产及配套设施(使用费抵偿房产项目置地合作项目的出资款、合作利润款等共计16,778.91万元【详见公告:临2021-004】)。

鉴于“怡景花园”项目

公司于“怡景花园”项目的合作于2021年1月15日到期,明珠置地与合作方佳旺地产于2021年4月23日签订了《抵债协议》,佳旺地产以其所有的“怡景花园”项目部分房产项目(包括住宅、商铺),项目建筑区划内的用于停放汽车的部分车位资产权益抵偿部分专项购房款24,848.22万元【详见公告:临2021-005】。

2022年2月2日,明珠置地与佳旺地产签订《广东明珠集团置地有限公司与梅州佳旺房地产开发有限公司之债务清偿协议》,公司同意免除佳旺地产本协议签订之日合作款项下欠付的补偿款及违约金等后的剩余欠款13,991.62万元,由佳旺地产在签署该清偿协议当天支付未偿本金总额的10%(即1,095.24万元),支付首期还款额后剩余部分在两年内分为四期归还,每期还款1,496.96万元(即未偿本金总额的10%)。兴宁市广兴实业有限公司(以下简称“广兴实业”)于2022年2月24日,明珠置地收到佳旺地产还款1,095.24万元,和利息1,496.96元。截止2022年2月24日,佳旺地产已对和解协议下其所欠明珠置地全部债务的担保资产(坐落于梅州梅江区三角镇富源村梅江大道南的国有建设用地使用权及其地上附着物,价值31,171.74万元,不动产权证号:粤(2018)梅州市不动产权第0032026号)办理了不动产抵押登记【详见公告:临2022-033】。

(3)“经典名城”项目

公司于“经典名城”项目的合作于2021年11月15日到期,公司之子公司广东明珠集团广州广门有限公司(以下简称“广州广门”)与富兴贸易无法就到期解决合作事项达成协议,广州广门就该合作项目向纠纷一方原告广东省梅州市中级人民法院提起诉讼,广州广门向广东省梅州市中级人民法院申请了财产保全,已采取资产保全措施资产主要包括银行存款、股票、房屋建筑物、土地使用权、车辆、股权投资等。截至2022年4月1日,广州广门收到广东省梅州市中级人民法院发来的《民事判决书》(【2021】粤14民初406号),广东省梅州市中级人民法院一审判决广东富兴贸易有限公司在本判决生效后30日内支付原告广东明珠集团广州广门有限公司借款本金554,823,729.80元,截至2021年3月22日的利息10,104.16元,并支付以该本金为基数,按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率的四倍标准计算自2021年3月23日至款项还清之日止的利息。

(4)“琴宁华府”项目

公司于“琴宁华府”项目的合作于2021年6月30日到期,广州广门(以下简称“共同合作投资房地产”琴宁华府)项目事项向合作方肇庆星越房地产开发有限公司(以下简称“星越公司”)发函要求对方按期偿还合作投资款及相关款项并对各方拟达成的谅解函(详见公告:临2021-077)。由于广州广门一直收到星越公司对于上述事项的否认,广州广门为了维护自身合法权益依法提起诉讼,并于2022年1月7日收到广东省肇庆市中级人民法院合同纠纷一案裁判文书,并于2022年1月1日收到法院的受理案卷通知书,2022年3月7日,广州广门收到广东省肇庆市中级人民法院发来的《传票》;开庭时间为2022年4月25日上午10时,广州广门已向广东省肇庆市中级人民法院申请了财产保全,2022年4月25日,广东省肇庆市中级人民法院准许原告进行了证据保全和质证,该案件暂未审理完毕,2022年5月9日,广州广门收到广东省肇庆市中级人民法院发来的《传票》;开庭时间为2022年5月17日上午15时,目前处于一审阶段,尚未判决。

(5)“鸿源项目”

公司于“鸿源项目”的合作于2021年11月5日到期,经明珠置地与合作方兴宁市鸿源房地产开发有限公司(以下简称“鸿源地产”)多次协商,仍然无法达成协议,明珠置地为了维护自身合法权益依法提起诉讼,并向广东省梅州市中级人民法院提起诉讼,于2022年5月22日收到法院的受理案件通知书,2022年5月30日,明珠置地收到广东省梅州市中级人民法院发来的《传票》;开庭时间为2022年4月26日上午9时,明珠置地已向广东省梅州市中级人民法院申请了财产保全。明珠置地于2022年4月12日向广东省梅州市中级人民法院申请对本案延期开庭审理,并于2022年4月14日收到了广东省梅州市中级人民法院发来的《传票》;开庭时间为2022年5月7日上午9时,目前处于一审阶段,尚未判决。

(6)“联康地产”项目

“联康地产”项目的合作已于2021年11月15日到期,经过多次协商,2022年3月14日明珠置地与祺盛实业、刘伟权、叶庆清(股东)、黄波(股东)签订《抵债协议》,祺盛实业(以下简称“祺盛”)六期项目未出的部分住宅、商铺、车位低偿房产项目置地的合作款项,之后剩余债务按照还款计划分期支付,明珠置地已于2022年3月14日收到到期还款1,509.40万元,剩余未支付本金总额的10%(即1,509.24万元),支付首期还款额后剩余部分在两年内分为四期归还,每期还款1,496.96万元(即未偿本金总额的10%)。兴宁市广兴实业有限公司(以下简称“广兴实业”)于2022年2月24日,明珠置地收到广兴实业还款1,509.24万元,和利息1,496.96元。截止2022年2月24日,恒旺地产已对和解协议下其所欠明珠置地全部债务的担保资产(坐落于梅州梅江区三角镇富源村梅江大道南的国有建设用地使用权及其地上附着物,价值31,171.74万元,不动产权证号:粤(2018)梅州市不动产权第0032026号)办理了不动产抵押登记【详见公告:临2022-033】。

(3)“联康地产”项目

公司于“联康地产”项目的合作于2021年3月30日到期,公司之全资子公司广东明珠置地有限公司(以下简称“明珠置地”)与合作方兴宁市和房地产开发有限公司(以下简称“正和地产”)于2021年3月26日签订了《抵债协议》,正和地产以“弘和帝苑”项目部分资产及配套设施(使用费抵偿房产项目置地合作项目的出资款、合作利润款等共计16,778.91万元【详见公告:临2021-004】)。

鉴于“怡景花园”项目

公司于“怡景花园”项目的合作于2021年1月15日到期,明珠置地与合作方佳旺地产于2021年4月23日签订了《抵债协议》,佳旺地产以其所有的“怡景花园”项目部分房产项目(包括住宅、商铺),项目建筑区划内的用于停放汽车的部分车位资产权益抵偿部分专项购房款24,848.22万元【详见公告:临2021-005】。

2022年2月2日,明珠置地与佳旺地产签订《广东明珠集团置地有限公司与梅州佳旺房地产开发有限公司之债务清偿协议》,公司同意免除佳旺地产本协议签订之日合作款项下欠付的补偿款及违约金等后的剩余欠款13,991.62万元,由佳旺地产在签署该清偿协议当天支付未偿本金总额的10%(即1,095.24万元),支付首期还款额后剩余部分在两年内分为四期归还,每期还款1,496.96万元(即未偿本金总额的10%)。兴宁市广兴实业有限公司(以下简称“广兴实业”)于2022年2月24日,明珠置地收到佳旺地产还款1,095.24万元,和利息1,496.96元。截止2022年2月24日,佳旺地产已对和解协议下其所欠明珠置地全部债务的担保资产(坐落于梅州梅江区三角镇富源村梅江大道南的国有建设用地使用权及其地上附着物,价值31,171.74万元,不动产权证号:粤(2018)梅州市不动产权第0032026号)办理了不动产抵押登记【详见公告:临2022-033】。

(3)“经典名城”项目

公司于“经典名城”项目的合作于2021年11月15日到期,公司之子公司广东明珠集团广州广门有限公司(以下简称“广州广门”)与富兴贸易无法就到期解决合作事项达成协议,广州广门就该合作项目向纠纷一方原告广东省梅州市中级人民法院提起诉讼,广州广门向广东省梅州市中级人民法院申请了财产保全,已采取资产保全措施资产主要包括银行存款、股票、房屋建筑物、土地使用权、车辆、股权投资等。截至2022年4月1日,广州广门收到广东省梅州市中级人民法院发来的《民事判决书》(【2021】粤14民初406号),广东省梅州市中级人民法院一审判决广东富兴贸易有限公司在本判决生效后30日内支付原告广东明珠集团广州广门有限公司借款本金554,823,729.80元,截至2021年3月22日的利息10,104.16元,并支付以该本金为基数,按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率的四倍标准计算自2021年3月23日至款项还清之日止的利息。

(4)“琴宁华府”项目

公司于“琴宁华府”项目的合作于2021年6月30日到期,广州广门(以下简称“共同合作投资房地产”琴宁华府)项目事项向合作方肇庆星越房地产开发有限公司(以下简称“星越公司”)发函要求对方按期偿还合作投资款及相关款项并对各方拟达成的谅解函(详见公告:临2021-077)。由于广州广门一直收到星越公司对于上述事项的否认,广州广门为了维护自身合法权益依法提起诉讼,并于2022年1月7日收到广东省肇庆市中级人民法院合同纠纷一案裁判文书,并于2022年1月1日收到法院的受理案卷通知书,2022年3月7日,广州广门收到广东省肇庆市中级人民法院发来的《传票》;开庭时间为2022年4月25日上午10时,广州广门已向广东省肇庆市中级人民法院申请了财产保全,2022年4月25日,广东省肇庆市中级人民法院准许原告进行了证据保全和质证,该案件暂未审理完毕,2022年5月9日,广州广门收到广东省肇庆市中级人民法院发来的《传票》;开庭时间为2022年5月17日上午15时,目前处于一审阶段,尚未判决。

(5)“鸿源项目”

公司于“鸿源项目”的合作于2021年11月5日到期,经明珠置地与合作方兴宁市鸿源房地产开发有限公司(以下简称“鸿源地产”)多次协商,仍然无法达成协议,明珠置地为了维护自身合法权益依法提起诉讼,并向广东省梅州市中级人民法院提起诉讼,于2022年5月22日收到法院的受理案件通知书,2022年5月30日,明珠置地收到广东省梅州市中级人民法院发来的《传票》;开庭时间为2022年4月26日上午9时,明珠置地已向广东省梅州市中级人民法院申请了财产保全。明珠置地于2022年4月12日向广东省梅州市中级人民法院申请对本案延期开庭审理,并于2022年4月14日收到了广东省梅州市中级人民法院发来的《传票》;开庭时间为2022年5月7日上午9时,目前处于一审阶段,尚未判决。

(6)“联康地产”项目

“联康地产”项目的合作已于2021年11月15日到期,经过多次协商,2022年3月14日明珠置地与祺盛实业、刘伟权、叶庆清(股东)、黄波(股东)签订《抵债协议》,祺盛实业(以下简称“祺盛”)六期项目未出的部分住宅、商铺、车位低偿房产项目置地的合作款项,之后剩余债务按照还款计划分期支付,明珠置地已于2022年3月14日收到到期还款1,509.40万元,剩余未支付本金总额的10%(即1,509.24万元),支付首期还款额后剩余部分在两年内分为四期归还,每期还款1,496.96万元(即未偿本金总额的10%)。兴宁市广兴实业有限公司(以下简称“广兴实业”)于2022年2月24日,明珠置地收到广兴实业还款1,509.24万元,和利息1,496.96元。截止2022年2月24日,恒旺地产已对和解协议下其所欠明珠置地全部债务的担保资产(坐落于梅州梅江区三角镇富源村梅江大道南的国有建设用地使用权及其地上附着物,价值31,171.74万元,不动产权证号:粤(2018)梅州市不动产权第0032026号)办理了不动产抵押登记【详见公告:临2022-033】。

(3)“联康地产”项目

公司于“联康地产”项目的合作于2021年3月30日到期,公司之全资子公司广东明珠置地有限公司(以下简称“明珠置地”)与合作方兴宁市和房地产开发有限公司(以下简称“正和地产”)于2021年3月26日签订了《抵债协议》,正和地产以“弘和帝苑”项目部分资产及配套设施(使用费抵偿房产项目置地合作项目的出资款、合作利润款等共计16,778.91万元【详见公告:临2021-004】)。

鉴于“怡景花园”项目

公司于“怡景花园”项目的合作于2021年1月15日到期,明珠置地与合作方佳旺地产于2021年4月23日签订了《抵债协议》,佳旺地产以其所有的“怡景花园”项目部分房产项目(包括住宅、商铺),项目建筑区划内的用于停放汽车的部分车位资产权益抵偿部分专项购房款24,848.22万元【详见公告:临2021-005】。

2022年2月2日,明珠置地与佳旺地产签订《广东明珠集团置地有限公司与梅州佳旺房地产开发有限公司之债务清偿协议》,公司同意免除佳旺地产本协议签订之日合作款项下欠付的补偿款及违约金等后的剩余欠款13,991.62万元,由佳旺地产在签署该清偿协议当天支付未偿本金总额的10%(即1,095.24万元),支付首期还款额后剩余部分在两年内分为四期归还,每期还款1,496.96万元(即未偿本金总额的10%)。兴宁市广兴实业有限公司(以下简称“广兴实业”)于2022年2月24日,明珠置地收到佳旺地产还款1,095.24万元,和利息1,496.96元。截止2022年2月24日,佳旺地产已对和解协议下其所欠明珠置地全部债务的担保资产(坐落于梅州梅江区三角镇富源村梅江大道南的国有建设用地使用权及其地上附着物,价值31,171.74万元,不动产权证号:粤(2018)梅州市不动产权第0032026号)办理了不动产抵押登记【详见公告:临2022-033】。

(3)“经典名城”项目

公司于“经典名城”项目的合作于2021年11月15日到期,公司之子公司广东明珠集团广州广门有限公司(以下简称“广州广门”)与富兴贸易无法就到期解决合作事项达成协议,广州广门就该合作项目向纠纷一方原告广东省梅州市中级人民法院提起诉讼,广州广门向广东省梅州市中级人民法院申请了财产保全,已采取资产保全措施资产主要包括银行存款、股票、房屋建筑物、土地使用权、车辆、股权投资等。截至2022年4月1日,广州广门收到广东省梅州市中级人民法院发来的《民事判决书》(【2021】粤14民初406号),广东省梅州市中级人民法院一审判决广东富兴贸易有限公司在本判决生效后30日内支付原告广东明珠集团广州广门有限公司借款本金554,823,729.80元,截至2021年3月22日的利息10,104.16元,并支付以该本金为基数,按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率的四倍标准计算自2021年3月23日至款项还清之日止的利息。

(4)“琴宁华府”项目

公司于“琴宁华府”项目的合作于2021年6月30日到期,广州广门(以下简称“共同合作投资房地产”琴宁华府)项目事项向合作方肇庆星越房地产开发有限公司(以下简称“星越公司”)发函要求对方按期偿还合作投资款及相关款项并对各方拟达成的谅解函(详见公告:临2021-077)。由于广州广门一直收到星越公司对于上述事项的否认,广州广门为了维护自身合法权益依法提起诉讼,并于2022年1月7日收到广东省肇庆市中级人民法院合同纠纷一案裁判文书,并于2022年1月1日收到法院的受理案卷通知书,2022年3月7日,广州广门收到广东省肇庆市中级人民法院发来的《传票》;开庭时间为2022年4月25日上午10时,广州广门已向广东省肇庆市中级人民法院申请了财产保全,2022年4月25日,广东省肇庆市中级人民法院准许原告进行了证据保全和质证,该案件暂未审理完毕,2022年5月9日,广州广门收到广东省肇庆市中级人民法院发来的《传票》;开庭时间为2022年5月17日上午15时,目前处于一审阶段,尚未判决。

(5)“鸿源项目”

公司于“鸿源项目”的合作于2021年11月5日到期,经明珠置地与合作方兴宁市鸿源房地产开发有限公司(以下简称“鸿源地产”)多次协商,仍然无法达成协议,明珠置地为了维护自身合法权益依法提起诉讼,并向广东省梅州市中级人民法院提起诉讼,于2022年5月22日收到法院的受理案件通知书,2022年5月30日,明珠置地收到广东省梅州市中级人民法院发来的《传票》;开庭时间为2022年4月26日上午9时,明珠置地已向广东省梅州市中级人民法院申请了财产保全。明珠置地于2022年4月12日向广东省梅州市中级人民法院申请对本案延期开庭审理,并于2022年4月14日收到了广东省梅州市中级人民法院发来的《传票》;开庭时间为2022年5月7日上午9时,目前处于一审阶段,尚未判决。

(6)“联康地产”项目

“联康地产”项目的合作已于2021年11月15日到期,经过多次协商,2022年3月14日明珠置地与祺盛实业、刘伟权、叶庆清(股东)、黄波(股东)签订《抵债协议》,祺盛实业(以下简称“祺盛”)六期项目未出的部分住宅、商铺、车位低偿房产项目置地的合作款项,之后剩余债务按照还款计划分期支付,明珠置地已于2022年3月14日收到到期还款1,509.40万元,剩余未支付本金总额的10%(即1,509.24万元),支付首期还款额后剩余部分在两年内分为四期归还,每期还款1,496.96万元(即未偿本金总额的10%)。兴宁市广兴实业有限公司(以下简称“广兴实业”)于2022年2月24日,明珠置地收到广兴实业还款1,509.24万元,和利息1,496.96元。截止2022年2月24日,恒旺地产已对和解协议下其所欠明珠置地全部债务的担保资产(坐落于梅州梅江区三角镇富源村梅江大道南的国有建设用地使用权及其地上附着物,价值31,171.74万元,不动产权证号:粤(2018)梅州市不动产权第0032026号)办理了不动产抵押登记【详见公告:临2022-033】。

(3)“联康地产”项目

公司于“联康地产”项目的合作于2021年3月30日到期,公司之全资子公司广东明珠置地有限公司(以下简称“明珠置地”)与合作方兴宁市和房地产开发有限公司(以下简称“正和地产”)于2021年3月26日签订了《抵债协议》,正和地产以“弘和帝苑”项目部分资产及配套设施(使用费抵偿房产项目置地合作项目的出资款、合作利润款等共计16,778.91万元【详见公告:临2021-004】)。

鉴于“怡景花园”项目

公司于“怡景花园”项目的合作于2021年1月15日到期,明珠置地与合作方佳旺地产于2021年4月23日签订了《抵债协议》,佳旺地产以其所有的“怡景花园”项目部分房产项目(包括住宅、商铺),项目建筑区划内的用于停放汽车的部分车位资产权益抵偿部分专项购房款24,848.22万元【详见公告:临2021-005】。

2022年2月2日,明珠置地与佳旺地产签订《广东明珠集团置地有限公司与梅州佳旺房地产开发有限公司之债务清偿协议》,公司同意免除佳旺地产本协议签订之日合作款项下欠付的补偿款及违约金等后的剩余欠款13,991.62万元,由佳旺地产在签署该清偿协议当天支付未偿本金总额的10%(即1,095.24万元),支付首期还款额后剩余部分在两年内分为四期归还,每期还款1,496.96万元(即未偿本金总额的10%)。兴宁市广兴实业有限公司(以下简称“广兴实业”)于2022年2月24日,明珠置地收到佳旺地产还款1,095.24万元,和利息1,496.96元。截止2022年2月24日,佳旺地产已对和解协议下其所欠明珠置地全部债务的担保资产(坐落于梅州梅江区三角镇富源村梅江大道南的国有建设用地使用权及其地上附着物,价值31,171.74万元,不动产权证号:粤(2018)梅州市不动产权第0032026号)办理了不动产抵押登记【详见公告:临2022-033】。

(3)“经典名城”项目

公司于“经典名城”项目的合作于2021年11月15日到期,公司之子公司广东明珠集团广州广门有限公司(以下简称“广州广门”)与富兴贸易无法就到期解决合作事项达成协议,广州广门就该合作项目向纠纷一方原告广东省梅州市中级人民法院提起诉讼,广州广门向广东省梅州市中级人民法院申请了财产保全,已采取资产保全措施资产主要包括银行存款、股票、房屋建筑物、土地使用权、车辆、股权投资等。截至2022年4月1日,广州广门收到广东省梅州市中级人民法院发来的《民事判决书》(【2021】粤14民初406号),广东省梅州市中级人民法院一审判决广东富兴贸易有限公司在本判决生效后30日内支付原告广东明珠集团广州广门有限公司借款本金554,823,729.80元,截至2021年3月22日的利息10,104.16元,并支付以该本金为基数,按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率的四倍标准计算自2021年3月23日至款项还清之日止的利息。

(4)“琴宁华府”项目

公司于“琴宁华府”项目的合作于2021年6月30日到期,广州广门(以下简称“共同合作投资房地产”琴宁华府)项目事项向合作方肇庆星越房地产开发有限公司(以下简称“星越公司”)发函要求对方按期偿还合作投资款及相关款项并对各方拟达成的谅解函(详见公告:临2021-077)。由于广州广门一直收到星越公司对于上述事项的否认,广州广门为了维护自身合法权益依法提起诉讼,并于2022年1月7日收到广东省肇庆市中级人民法院合同纠纷一案裁判文书,并于2022年1月1日收到法院的受理案卷通知书,2022年3月7日,广州广门收到广东省肇庆市中级人民法院发来的《传票》;开庭时间为2022年4月25日上午10时,广州广门已向广东省肇庆市中级人民法院申请了财产保全,2022年4月25日,广东省肇庆市中级人民法院准许原告进行了证据保全和质证,该案件暂未审理完毕,2022年5月9日,广州广门收到广东省肇庆市中级人民法院发来的《传票》;开庭时间为2022年5月17日上午15时,目前处于一审阶段,尚未判决。

(5)“鸿源项目”

公司于“鸿源项目”的合作于2021年11月