

湖南发展集团股份有限公司

关于参股子公司国有建设用地使用权协议收回的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

1、湖南发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）参股子公司湖南发展春华健康投资有限公司（以下简称“湖南发展春华”）分别于2016年12月、2018年05月通过出让方式取得位于长沙县春华镇武塘村的3宗地国有建设用地使用权，出让面积分别为：29,025平方米、20,667平方米、6,810.25平方米，出让合同约定的动工开发日期分别为：2017年12月01日、2017年12月01日、2018年10月01日。受房地产市场政策调控及市场环境等多种因素影响，湖南发展春华未能按《国有建设用地出让合同》约定时限和标准进行动工开发，上述3宗土地将面临闲置土地收回。经协商，湖南发展春华拟与长沙县自然资源局签订《国有建设用地使用权收回合同》，由长沙县自然资源局协议收回湖南发展春华上述3宗地国有建设用地使用权。

2、本次收回3宗地国有建设用地使用权以货币方式补偿，经双方协商，该3宗土地收回价格为人民币肆仟叁佰肆拾玖万贰仟捌佰零柒元伍角玖分（¥43,492,807.59）。

3、公司第十一届董事会第八次会议审议通过了《关于参股子公司国有建设用地使用权协议收回的议案》，并授权公司经营层根据公司内部管理制度规定处理后续相关全部事宜。表决结果为5票赞成，0票反对，0票弃权，0票回避。

4、按照《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的规定，本次交易属于董事会决策权限，无需提交至股东大会审议。本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易对方的基本情况

交易对方为长沙县自然资源局，为县政府工作部门。

三、交易标的基本情况

宗地 1：宗地位于长沙县春华镇武塘村；使用权人为湖南发展春华，使用权面积为 29025 平方米，土地用途为其他普通商品住房用地，《国有建设用地使用权出让合同》编号为 003863，产权证号湘（2017）长沙县不动产权第 0003041 号。地面无建筑物、构筑物及附属设施。

宗地 2：宗地位于长沙县春华镇武塘村；使用权人为湖南发展春华，使用权面积为 20667 平方米，土地用途为医卫慈善用地，《国有建设用地使用权出让合同》编号为 003862，产权证号湘（2017）长沙县不动产权第 0003043 号。地面无建筑物、构筑物及附属设施。

宗地 3：宗地位于长沙县春华镇武塘村，使用权人为湖南发展春华，使用权面积为 6810.25 平方米，土地用途为其他普通商品住房用地，《国有建设用地使用权出让合同》编号为 003967，产权证号湘（2018）长沙县不动产权第 0032106 号。地面无建筑物、构筑物及附属设施。

上述交易标的产权权属清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利的情况，不涉及其他有关资产的重大争议、诉讼、仲裁事项或查封、冻结等妨碍权属转移的情况。

四、拟签订《国有建设用地使用权收回合同》的主要内容

甲方：长沙县自然资源局

乙方：湖南发展春华健康投资有限公司

1、收回补偿金额

该 3 宗地国有建设用地使用权以货币方式补偿，补偿金额按湖南发展春华土地取得成本及后期合理投入确定，总金额为：肆仟叁佰肆拾玖万贰仟捌佰零柒元伍角玖分（¥43,492,807.59）。

2、权证及土地交付时间和标准

（1）土地交付

在本《国有建设用地使用权收回合同》签订之日起 2 个工作日内，乙方将该被收回土地按现状移交给长沙县土地储备中心。

（2）权证注销

乙方将土地移交给长沙县土地储备中心之日起 1 个工作日内，乙方需到长沙

县不动产登记中心办理被收回土地《不动产权证书》注销手续，并将注销凭证复印件及宗地《国有建设用地出让合同》原件移交给甲方。

3、特别约定事项

(1) 甲方收回土地后，甲方可重新招商建设项目和自主确定地块重新挂牌的时间节点。

(2) 乙方可根据房地产市场形势、规划政策等调整或重新规划项目建设，申请地块重新挂牌出让。

(3) 无论乙方还是其他单位摘牌，在被收回地块重新挂牌出让成交后 40 天内，甲方向乙方付清收回补偿价款（如分批挂牌，则按比例分批支付）。

(4) 若乙方重新摘得地块，成交后的交易服务费、契税及印花税等税费由乙方承担。

(5) 关于乙方涉及《招商引资合同》事宜，由乙方与长沙县商务局另行商议。

4、甲乙双方权利和义务

(1) 甲方权利

- ①收回该 3 宗国有建设用地使用权的主导和主动权利。
- ②对收回地块具有完全处置权。
- ③确定重新挂牌地块出让条件和起始价格。

(2) 甲方义务

- ①负责办理国有建设用地使用权收回手续。
- ②协助、督促乙方办理收回土地使用权注销登记手续。
- ③在地块重新挂牌前，支持乙方提出重新挂牌申请。
- ④按前款约定条件及时向乙方支付土地收回补偿价款。

(3) 乙方权利

- ①提出地块重新挂牌申请；与甲方协商确定重新挂牌的出让条件和起始价格。
- ②按前款约定收获国有建设用地使用权收回补偿价款。

(4) 乙方义务

①确保被收回的土地使用权界址明确、权属清楚，与其他单位或个人无任何纠纷，如有由乙方在签订本合同前自行解决。

②确保被收回土地无抵押、借贷、出租、联营等契约关系，如有由乙方在签

订本合同前解除。

③按前款约定及时办理土地交付、土地使用权证注销手续。

5、违约责任

(1) 本合同签订后，如未按合同约定履行义务，从违约之日起，违约方应每日按土地收回总金额的万分之一向对方支付违约金，且违约方应承担对方其他损失的赔偿责任。

(2) 乙方未按合同约定解除宗地内抵押、其它借贷、出租、联营等契约关系的，甲方将按合同约定金额在收回款中扣除。

(3) 乙方未按合同约定移交土地，甲方将申请当地人民法院强制执行。

(4) 双方因不可抗力而不能履行合同，或不能按条款履行，互免违约责任。遇有不可抗力影响的一方，应在事件发生后 48 小时内将事件的情况以书面形式告知对方，并在事件发生后 10 日内，向对方提交合同不能履行或部分不能履行及需要延迟履行的报告，说明理由。双方应通过友好协商后确定继续履行或终止履行的问题。

6、生效条件

本合同经双方法定代表人（或委托代理人）签章并加盖单位公章后生效，双方均应遵照执行。

五、对公司的影响

本次参股子公司国有建设用地使用权协议收回，预计影响公司当期损益约-850 万元，最终以会计师事务所年度审计确认结果为准。

为维护公司及股东利益，湖南发展春华及公司持续积极与政府有关主管部门保持沟通。对于湖南发展春华今后的走向，公司将积极行使股东权利，与其他两方股东进行友好协商。公司将按照相关法律法规及《公司章程》履行相应的决策和披露程序，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告

湖南发展集团股份有限公司董事会

2023年12月13日