

正源控股股份有限公司

关于签署《国有建设用地使用权出让合同变更协议》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：

- 正源控股股份有限公司（以下简称“公司”）、子公司成都正源荟置业有限公司（以下简称“正源荟”）与成都市双流区规划和自然资源局签署了《国有建设用地使用权出让合同变更协议》：公司“双流·正源国际荟产城融合项目”第二批 2 宗 97.42 亩土地按照确定的规划条件进行土地使用条件调整，并应补缴土地价款总额 100,029.511 万元人民币。

一、交易概述

公司于 2019 年 10 月 25 日与双流区人民政府就投资建设“双流·正源国际荟产城融合项目”签订了《投资协议书》，公司将按照“政府引导、企业运作、统一规划、分步实施”的模式对项目进行分期建设。具体内容详见公司于 2019 年 10 月 26 日披露在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）的《关于拟投资建设“双流·正源国际荟产城融合项目”的公告》（公告编号：2019-060 号）。

公司于 2020 年 2 月 19 日召开第九届董事会第三十四次会议，审议通过了《关于拟签署〈国有建设用地使用权出让合同变更协议〉的议案》，同意公司及公司子公司成都正源荟置业有限公司（以下简称“正源荟”）与成都市双流区规划和自然资源局签署关于“双流·正源国际荟产城融合项目”第一批 106.25 亩土地《国有建设用地使用权出让合同变更协议》并补缴土地价款总额 785,325,322.00 元人民币。具体内容详见公司于 2020 年 2 月 20 日披露在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）的《关于拟签署〈国有建设用地使用权出让合同变更协议〉的公告》（公告编号：2020-005 号）。

2020 年 12 月 21 日，公司召开第十届董事会第十一次会议，审议通过了《关于拟签署〈国有建设用地使用权出让合同变更协议〉的议案》，同意公司及正源荟与

成都市双流区规划和自然资源局签署关于“双流·正源国际荟产城融合项目”第二批 97.42 亩土地《国有建设用地使用权出让合同变更协议》（以下简称“变更协议”），并补缴土地价款总额 100,029.511 万元人民币。2020 年 12 月 21 日，公司及正源荟与成都市双流区规划和自然资源局正式签署《国有建设用地使用权出让合同变更协议》，正源荟已交纳了首笔土地出让价款人民币 500,147,555.00 元。

本次签署《变更协议》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，不构成关联交易。

二、《变更协议》的主要内容

甲方：成都市双流区规划和自然资源局

乙方：正源控股股份有限公司

丙方：成都正源荟置业有限公司

1、乙方取得的川（2018）双流区不动产权第 0084688 号、川（2020）双流区不动产权第 0013423 号、川（2020）双流区不动产权第 0013386 号项下部分土地按《规划条件》（编号：〔2020〕189 号、190 号）及《红线图》进行土地使用条件调整。

2、调整后：5 号地块面积为 30894.21 平方米（46.34 亩）、用途为住宅用地、计容总建筑面积为不小于 30895 平方米且不大于 61788 平方米（容积率为不小于 1.0 且不大于 2.0），土地使用权终止年限为 2090 年 11 月 28 日（自批复下达之日起算 70 年）；7 号地块面积为 34053.46 平方米（51.08 亩）、用途为住宅用地、计容总建筑面积为不小于 34054 平方米且不大于 68106 平方米（容积率为不小于 1.0 且不大于 2.0），土地使用权终止年限为 2090 年 11 月 28 日（自批复下达之日起算 70 年）。航空限高应符合相关要求。

3、土地使用条件调整事宜按评估结果应补缴土地出让价款总额为人民币大写：拾亿零贰拾玖万伍仟壹佰壹拾元（小写：100,029.511 万元），于 2020 年 12 月 30 日之前完成补缴。

4、丙方作为乙方正源控股股份有限公司在双流区注册成立的控股独立法人公司（项目公司）负责上述出让宗地的开发。乙方对丙方在原出让合同及补充协议履约责任承担连带保证责任。

5、丙方应当按照本补充协议约定，按时支付国有建设用地使用权出让价款。丙方不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支

付款项的 1%向甲方缴纳滞纳金；延期付款超过 6 个月，经甲方发出催缴函后 10 个工作日仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，甲方有权解除合同，合同解除后丙方 2 年内不得再次针对该宗土地申请同一行政事项。

三、对公司的影响

本次变更协议的签署，有利于公司盘活存量土地资源，加快推进投资建设“双流·正源国际荟产城融合项目”。投资项目的实施，将有利于公司优化产业布局，提高核心竞争力，促进公司持续健康发展。本次变更协议的签署，符合公司长期战略发展方向，符合全体股东和公司利益。

四、风险提示

1、由于投资项目涉及项目规模较大，建设周期较长，项目执行过程中可能遇到国家法律、法规和政策调整，导致项目可能存在调整的风险。

2、投资项目涉及的市场情况、投资计划和建设经营周期等事项具有一定不确定性，导致投资项目可能存在经济效益不达预期的风险。

公司将持续关注本项目的后续进展情况，严格按照相关规定及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

正源控股股份有限公司

董 事 会

2020 年 12 月 22 日