

**广东世荣兆业股份有限公司**  
**关于与亚洲仿真控制系统工程（珠海）有限公司**  
**终止项目合作的公告**

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

公司拟与亚洲仿真控制系统工程（珠海）有限公司（以下简称“亚洲仿真”）终止项目合作，该事项已经公司第六届董事会第二十一次会议审议通过，不需提交公司股东大会审议批准，具体情况如下：

**一、概述**

**1、项目背景**

公司第五届董事会第二十五次会议审议通过了《关于拟进行项目合作的议案》，同意公司与亚洲仿真合作，共同开发亚洲仿真拥有的位于珠海市吉大石花西路南侧（将军山公园北侧）地块（以下简称“项目地块”），土地性质为划拨自用地，合作方式如下：

（1）公司与亚洲仿真拟设立项目公司，进行上述地块的开发建设。

（2）在项目公司设立前，亚洲仿真需办理完成项目地块划拨用地转出让用地及容积率等相关建设指标调整的全部手续，并取得划拨用地转出让用地后的《国有土地使用证》。依据法律法规及政府部门的要求应当补缴的土地出让金（含相关税费）总额确定后 10 个工作日内，公司将等额资金提供给亚洲仿真，并由亚洲仿真在收到资金后 3 个工作日内向国土主管部门全额缴纳。作为对该部分资金的担保，亚洲仿真向公司出具书面担保函。

亚洲仿真承诺，项目地块需补缴的土地出让金（含相关税费）按楼面地价计算每平方米不得超过 6,000 元。

双方以项目地块的土地使用权评估作价出资设立项目公司（公司以提供的土地出让金及相关税费款项作为对项目地块土地使用权拥有的权益），公司与亚洲仿真分别持有项目公司 70%和 30%股权。

## 2、项目进展

公司与亚洲仿真于 2014 年 11 月 23 日签署了《将军山住宅项目合作开发意向书》（以下简称“《意向书》”）、2015 年 1 月 20 日签署了《将军山住宅项目合作开发意向书之补充协议》（以下简称“《补充协议》”）、2015 年 10 月 14 日签署了《将军山住宅项目合作开发意向书之补充协议 II》（以下简称“《补充协议 II》”）。

公司根据《意向书》、《补充协议》及《补充协议 II》的约定，于 2014 年 11 月 30 日、2015 年 1 月 21 日及 2015 年 10 月 14 日分别向亚洲仿真支付项目合作开发预付款 2,000 万元、2,500 万元和 2,000 万元，共计 6,500 万元，用于项目地块的前期投入及相关手续办理支出。

亚洲仿真同意将其持有的广东亚仿科技股份有限公司 2170 万股以每股作价人民币 3 元的价格向公司提供股权质押担保，同时签订《股权质押合同》并向主管登记机关办理股权质押登记手续。上述股权质押已办理完成，并于 2015 年 10 月 30 日由珠海市工商行政管理局出具（珠）股质登记设字（2015）第 zh15103000037 号《股权出质设立登记通知书》。

截至目前，该项目地块已取得“用地规划条件”、“划拨用地改出让用地”的相关批复及《缴交地价款通知书》。

## 3、终止项目合作的原因

（1）亚洲仿真负责办理的项目地块划拨用地转出让用地手续需缴纳的楼面地价大大超出《意向书》中亚洲仿真对项目地块需补缴楼面地价的限价承诺；

（2）亚洲仿真取得的珠海市规划局“珠规建地函[2017]26 号”文件要求，项目地块报建的部分楼盘需以优惠价格销售给亚洲仿真员工，与《意向书》中约定的用地条件不符。

基于上述原因，经双方多次沟通，未能就合作开发方案的变更达成一致，公司认为无法继续推进与亚洲仿真的项目合作，为最大限度减少公司损失，公司与亚洲仿真一致决定终止关于该项目地块的合作开发。

## 4、终止项目合作的具体内容

（1）解除公司与亚洲仿真签订的《意向书》及其补充协议；

（2）亚洲仿真返还公司基于《意向书》及其补充协议向其提供的资金人民币 6,500 万元，并从收到每笔款项之日起按同期同类银行贷款利率向公司支付利

息，利息计至款项还清之日止。还款期限后续由公司与亚洲仿真协商确定。

(3) 授权公司管理层办理与亚洲仿真终止项目合作的相关事宜。

## 二、终止项目合作对公司的影响

1、鉴于该项目未实质启动建设，本次终止项目合作对公司生产经营不存在重大影响。

2、按照会计准则的相关规定，公司向亚洲仿真支付的 6500 万元的款项性质，将由“预付款项-项目合作开发预付款”转变为“其他应收款”，根据公司会计政策，在款项性质变化的 2018 年度需对该笔“其他应收款”计提坏账准备 4,700 万元，预计对 2018 年度损益影响金额最大值为-4,700 万元，最终金额以年审机构出具的审计报告为准。经核查，如考虑该笔损益影响金额，公司此前披露的 2018 年度业绩预告暂无须进行修正。

3、公司将于近期与亚洲仿真协商确定还款计划，若其未能在公司要求的期限内返还款项及利息，公司将通过法律途径予以追讨。

特此公告。

广东世荣兆业股份有限公司

董事会

二〇一八年十一月二十八日