

证券代码：400128

证券简称：罗顿5

主办券商：浙商证券

罗顿发展股份有限公司
关于收到琼海市自然资源和规划局
《关于罗顿发展股份有限公司用地补偿意见的答复》的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

近日，公司收到琼海市自然资源和规划局《关于罗顿发展股份有限公司用地补偿意见的答复》，相关情况如下：

一、琼海土地事项的基本情况

公司于2002年购买琼海市面积为1,811.17亩的四宗土地的土地使用权，已支付全部土地价款并于2003年取得土地使用权证，2010年11月25日，公司接到琼海市国土环境资源局通知，为加快“博鳌滨水旅游区、滨水度假区”等项目的开发建设进度，琼海市国土环境资源局加速开展实施以上项目征地后续补偿安置工作。

2013年1月16日，经公司第五届第十一次董事会审议，公司与琼海市人民政府签订《大灵湖滨温泉酒店等四个项目的建设用地征地补偿费用协议书补充协议》，约定公司就四宗地块已经支付的资金（以合法凭证为准）均列入土地开发成本。未来协议项下的地块依法出让超出开发成本（含应缴税费）所得溢价部分，由公司与琼海市人民政府双方按7:3的比例分享。结算方式届时由双方商定。

公司于2013年5月办妥该土地使用权证注销手续，该无形资产账面价值220,716,117.67元转入其他非流动资产核算。

2013年12月20日，公司接到琼海市国土环境资源局通知，由于政策调整原因，琼海市拟通过对该区域部分土地进行局部调整的方式推进该地区的开发建设。

海南省政府和琼海市政府对博鳌亚洲论坛特别规划区总体规划和控制性详细规划进行了修编，涉及上述四宗地块的用地规划性质调整。经公司多次与琼海

市政府沟通土地调整事宜，琼海市政府表示已在研究解决途径，不影响琼海市政府与罗顿发展的协议解决处理。

二、本次收到的答复情况

琼海市自然资源和规划局答复的主要内容为：

1、为履行双方签署的相关协议，市政府已报请省政府办理1,082.7亩用地农转用和土地征收手续。根据2018年5月、2019年9月批准实施的博鳌亚洲论坛特别规划区总体规划和控制性详细规划，因项目用地已调整为农林用地、道路用地、乡村建设用地等，已不具备开发建设条件，无法按照协议约定供地建设大灵湖滨温泉酒店等项目。

2、你司要求补偿土地成本及溢价分成收益，根据协议约定供应土地后溢价部分收益分成，但实际未供地给你司，即不产生土地溢价分成收益。根据你司提供的票据，海南博鳌招商管理有限公司向博鳌镇政府汇入征地款3,230万元，你司支付给博鳌控股公司土地转让款 21,600万元，向博鳌镇政府汇入征地款380万元、向我市非税财政专户汇入5,000万元，待我局与博鳌镇政府、市财政局核实征地款收支情况后，再与你司协商补偿事宜；对于你司支付给博鳌控股公司土地转让价格21,600万元，由你司与博鳌控股公司协调解决。

三、本次收到答复对公司的影响

本次收到的答复不会影响公司业务的正常经营，对公司财务情况的影响存在不确定性，具体以公司经审计的财务报告为准。

公司会就琼海土地事项继续与琼海市相关部门沟通，并及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

四、备查文件

琼海市自然资源和规划局关于罗顿发展股份有限公司用地补偿意见的答复

罗顿发展股份有限公司

董事会

2023年11月28日