

广州珠江实业开发股份有限公司

关于 2019 年度授权对外担保额度的公告

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：

● 担保金额：为提高公司决策效率及满足公司全资子公司、控股子公司的经营发展需要，公司拟为全资子公司、控股子公司 2019 年度向金融机构申请融资提供担保，担保总额不超过人民币 48 亿元，授权期限自股东大会审议通过之日起一年

- 被担保人：公司的控股股东、全资子公司及控股子公司
- 本次担保包括控股股东在对公司提供担保的情况下公司提供相应反担保
- 无对外担保逾期情况
- 本事项尚需提交股东大会审议

一、担保情况概述

为提高公司决策效率，满足公司的经营发展需要，经广州珠江实业开发股份有限公司（以下简称“公司”）第九届董事会 2019 年第四次会议审议通过，董事会同意提请股东大会对 2019 年度公司的全资子公司、控股子公司向金融机构申请融资事项提供担保进行授权，包括为控股股东在对公司提供担保的情况下提供相应反担保进行授权，担保总额不超过人民币 48 亿元，授权期限自股东大会审议通过之日起一年内有效。具体担保额度明细如下：

担保人	被担保人	担保人与被担保人的关系	持股比率	担保额度（亿元）	担保项目
广州珠江实业开发股份有限公司	湖南珠江实业投资有限公司	系担保人全资子公司	100%	5	洋湖二期开发贷

	广州珠江实业集团有限公司	系担保人控股股东	31.10%	35	私募债 20 亿+ 中期票据 15 亿（反担保）
湖南珠江实业投资有限公司	湖南新地置业发展有限公司	系担保人控股子公司	72%	5	新地二期开发 贷+三期按揭 贷款
湖南珠江实业投资有限公司	湖南武高科房地产开发有限公司	系担保人控股子公司	72%	3	新地商铺按揭 贷款+四期开 发贷
合计				48	——

在 2019 年度新增担保金额未超过授权总额的情况下，公司可根据实际情况适度调整公司各个全资子公司之间、各控股子公司之间（包括新设立、收购等方式取得的具有控制权的全资和控股子公司）的担保额度。公司对控股股东的担保，主要是向控股股东为公司担保提供相应的反担保。

本次担保事项在获得股东大会通过后，授权公司董事会在法律、法规范围内审议并决策授权担保额度范围内的担保事项，超出授权范围外的其他事项，公司将另行履行决策程序。以上担保事项授权期限自股东大会审议通过之日起一年。

根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》规定，本次担保事项尚需提请股东大会审议。

二、被担保人基本情况

（一）湖南珠江实业投资有限公司

- 1、企业性质：其他有限责任公司
- 2、注册地址：长沙市开福区福元西路 99 号珠江花城第三组团 16 栋（长沙珠江花园酒店）19-22 楼
- 3、法定代表人：答恒诚
- 4、注册资本：人民币肆亿元整
- 5、经营范围：以自有合法资金开展房地产开发经营、建筑装饰、室内装饰及设计项目的投资（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发行票据、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；提供房屋租赁及房地产信息咨询服务；工程技术开发；建筑材料、金属材料的销售；酒店管理及其经营（限分支机构经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

6、与担保人的关系：系担保人全资子公司

7、被担保人的财务情况：2017 年度经具有从事证券、期货业务资格的大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的资产总额为 4,097,391,232.71 元，资产净额为 1,196,726,653.21 元，营业收入为 334,708,594.93 元，净利润为 44,705,273.75 元。2018 年 9 月未经审计的资产总额为 4,760,885,919.11 元，资产净额为 1,325,383,094.59 元。2018 年 1-9 月的营业收入为 665,651,048.07 元，净利润为 128,656,441.38 元。

（二）广州珠江实业集团有限公司

1、企业性质：有限责任公司（国有独资）

2、注册地址：广州市越秀区环市东路 371-375 号世贸中心大厦南塔 28、29 楼

3、注册资本：人民币 720,659,294 元

4、经营范围：房地产开发经营；企业自有资金投资；物业管理；房地产中介服务；房地产咨询服务；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；房屋建筑工程施工；室内装饰、设计；建筑工程后期装饰、装修和清理；酒店管理；工程技术咨询服务；建筑材料设计、咨询服务；工程总承包服务；工程施工总承包；技术进出口；货物进出口（专营专控商品除外）；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；商品零售贸易（许可审批类商品除外）；向境外派遣各类劳务人员（不含海员）。

5、与担保人的关系：系担保人控股股东

6、被担保人的财务情况：2017 年度经具有从事证券、期货业务资格的大信会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所审计的资产总额为 71,434,350,140.31 元，资产净额为 7,985,316,041.99 元。营业收入为 18,298,771,724.27 元，净利润 850,240,827.05 元。2018 年 9 月未经审计的资产总额为 81,517,609,384.47 元，资产净额为 8,471,363,205.70 元。2018 年 1-9 月营业收入为 14,242,867,768.58 元，净利润为 1,464,453,631.60 元。

（三）湖南新地置业发展有限公司

1、企业性质：其他有限责任公司

2、注册地址：长沙市望城区月亮岛街道金星北路三段 209 号

3、法定代表人：黄志恒

4、注册资本：人民币 800 万元

5、经营范围：房地产投资与开发（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；商品房销售；物业管理；基础设施建设；房地产中介咨询服务；建筑、装饰装潢材料、钢材、机电产品、通信设备批零兼营；高新技术的研发和技术服务。（涉及行政许可的凭许可证经营）

6、与担保人的关系：系担保人控股子公司

7、被担保人的财务情况：2017 年度经武汉韬益会计师事务所（普通合伙）审计的资产总额 277,602,206.82 元，资产净额 16,088,833.58 元；营业收入为 53,236,264.76 元，净利润为 7,274,256.24 元。2018 年 9 月份未经审计的资产总额 443,982,878.33 元，资产净额 68,547,351.74 元；2018 年 1-9 月营业收入为 258,232,013.58 元，净利润为 59,726,627.70 元。

（四）湖南武高科房地产开发有限公司

1、企业性质：其他有限责任公司

2、注册地址：长沙市望城区月亮岛街道金星北路三段 209 号

3、法定代表人：黄志恒

4、注册资本：人民币 4,200 万元

5、经营范围：房地产开发（凭资质证经营）；建筑、装饰材料、钢材、机电产品（不含小轿车）、通信设备（专营除外）的零售批发。

6、与担保人的关系：系担保人控股子公司

7、被担保人的财务情况：2017 年度经武汉韬益会计师事务所（普通合伙）审计的资产总额 268,315,799.22 元，资产净额 157,410,117.01 元；营业收入为 302,117,291.73 元，净利润为 69,954,895.14 元。2018 年 9 月份未经审计的资产总额 375,133,895.06 元，资产净额 188,561,405.60 元；2018 年 1-9 月份营业收入为 0 元，净利润为-1,624,468.78 元。

三、担保协议的主要内容

截至目前，公司尚未签订相关担保协议，上述担保额度仅为预计最高担保额度，该额度尚需提交公司股东大会审议，通过后授权董事会在法律规范范围内审议并执行授权担保额度范围内的担保事项有关事宜，超出授权范围外的其他事项，公司将另行履行决策程序。以上担保事项授权期限自关股东大会审议通过之

日起一年内。有关担保事项尚需银行和/或相关金融机构审核同意，具体担保金额和期限以及签约时间以实际签署的合同为准。

四、董事会意见

公司于2019年3月28日召开第九届董事会2019年第四次会议，以8票同意，0票反对，0票弃权审议通过《关于2019年度授权对外担保额度的议案》，因涉及为公司控股股东提供反担保，属于关联交易，董事朱渝梅女士回避表决。

本次公司为全资子公司、控股子公司的融资事宜提供担保，及对控股股东提供反担保，董事会结合上述公司的经营情况、资信状况以及对其的控制情况，认为担保风险可控，担保对象具有足够偿还债务的能力，不存在资源转移或利益输送情况，不会损害上市公司及公司股东的利益。因此同意对上述公司进行担保，董事会同意提请股东大会对2019年度公司的全资子公司、控股子公司向金融机构申请融资等事项提供担保及对控股股东提供反担保进行授权，授权担保总额不超过人民币48亿元，授权期限自股东大会审议通过之日起一年。

独立董事意见：

1、公司严格遵守《公司法》、《担保法》和《公司章程》等有关法律法规的规定，控制和降低对外担保风险，保证了公司资产的安全；

2、此次关于2019年度总担保额度的授权，是为了提高公司决策效率及满足公司的全资子公司、控股子公司的经营发展需要，作为独立董事，同意此次担保事项。此次担保事项的决策程序符合相关法律法规及《公司章程》的有关规定。我们一致同意《关于2019年度授权对外担保额度的议案》。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截止目前，除本次担保事项外，公司对外担保余额为49.00亿元，其中对公司全资子公司或控股子公司的担保余额为29.00亿元，分别占公司经审计的2017年末合并报表归属于母公司所有者权益的169.08%和100.07%。无逾期担保，无涉及诉讼的担保，无因担保被判决败诉而应承担的损失。

特此公告。

广州珠江实业开发股份有限公司董事会

2019年3月30日