

广州珠江实业开发股份有限公司 关于竞拍获得土地使用权的公告

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：

- 交易简要内容：广州珠江实业开发股份有限公司（以下简称“公司”）通过广州公共资源交易中心，以人民币145,000万元的报价成功竞得广州市增城区永宁街塔岗村地块。
- 本次交易不构成关联交易。
- 本次交易不构成重大资产重组。
- 交易实施不存在重大法律障碍。
- 本次交易已经公司第九届董事会2019年第十二次会议审议批准，无需提交股东大会审议。本次交易还需履行广州公共资源交易中心资格确认相关流程。

一、交易概述

（一）本次交易基本情况

2019年9月2日，公司通过广州公共资源交易中心，以人民币145,000万元的报价成功竞得增城区永宁街塔岗村地块。本次交易不构成关联交易和重大资产重组，也不存在重大法律障碍。

（二）董事会审议决策情况

2019年8月29日，公司第九届董事会2019年第十二次会议在广州市东风中路362号颐德大厦30楼第一会议室以现场表决方式召开，会议以11票同意、0票反对、0票弃权，审议通过了《关于拟参与增城区永宁街塔岗村地块竞拍的议案》，同意公司竞拍增城区永宁街塔岗村地块。鉴于参加土地竞拍事项属于公司临时性商业秘密，根据上海证券交易所《上市公司信息披露暂缓与豁免业务指引》等相关规定，公司履行了内幕信息知情人登记及相关暂缓披露程序。

本次交易无需提交公司股东大会审议。

二、竞拍各方当事人情况介绍

（一）出让方情况介绍

名称：广州市国土资源和规划委员会

（二）竞买方情况介绍

1. 名称：广州珠江实业开发股份有限公司

2. 地址：广州市越秀区东风中路 362 号颐德大厦 30 楼

3. 法定代表人：答恒诚

4. 注册资本：捌亿伍仟叁佰肆拾陆万零柒佰贰拾叁元（人民币）

5. 成立日期：1992 年 12 月 23 日

6. 经营范围：房地产业（具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询。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。）

公司拟成立新项目公司对该地块进行开发，新项目公司名称、成立时间和出资构成如下：

（1）新项目公司名称：广州璟逸房地产开发有限公司

（2）注册资本：1,000 万元（人民币）

（3）成立时间：自网上挂牌出让成交之日起 60 日内成立

（4）出资构成：广州珠江实业开发股份有限公司持股 100%

广州璟逸房地产开发有限公司（暂定名，以工商登记为准）尚处于工商注册登记的名称预核准阶段，存在不确定性。

三、竞拍标的基本情况

（一）土地位置：广州市增城区永宁街塔岗村；

（二）总用地面积：43,959.05平方米；

（三）容积率： ≤ 3.0 ；

（四）计容建筑面积：131,877.15平方米；

（五）建筑密度： $\leq 30\%$ ；

（六）绿地率： $\geq 30\%$ ；

（七）用地性质：二类居住用地；

（八）土地使用权出让年限为：居住份额70年，商业份额40年，其他份额

50年，自签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起算。

四、本次竞拍的目的及对上市公司的影响

本项目地块位于广州市增城区永宁街塔岗村，周边配套完善，道路网络发达。成功投资该项目预计可获得总建筑面积约19万m²的普通住宅开发项目，未来有利于增加公司主营业务规模。投资该地块符合公司未来发展战略，可增强公司在广州市的市场影响力，对公司未来的可持续发展有积极的意义。

五、风险提示

本次项目投资风险和机遇并存，公司将密切关注、研究国家宏观经济和房地产行业走势，结合实际情况，及时进行风险评估，及时调整风险应对策略，努力实现公司健康可持续发展。敬请投资者注意投资风险。

特此公告。

广州珠江实业开发股份有限公司董事会

2019年9月3日