

广州珠江实业开发股份有限公司

关于湖南珠江实业投资有限公司竞拍获得 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”）全资子公司湖南珠江实业投资有限公司（以下简称“湖南公司”）通过长沙公共资源交易中心，以人民币41,516万元的报价成功竞得长沙市开福区陡岭路两厢棚改收回项目，即[2019]长沙市097号地块。
- 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年第十六次会议审议批准，无需提交股东大会审议。本次交易还需履行长沙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10月30日，公司全资子公司湖南公司通过长沙公共资源交易中心，以人民币41,516万元的报价成功竞得长沙市开福区陡岭路两厢棚改收回项目，即[2019]长沙市097号地块。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10月22日，公司第九届董事会2019年第十六次会议以通讯表决方式召开，会议以11票同意、0票反对、0票弃权，审议通过了《关于投资长沙市

陡岭路两厢棚改收回项目的议案》，同意公司全资子公司湖南公司竞拍长沙市开福区陡岭路两厢棚改收回项目，即[2019]长沙市 097 号地块。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：长沙市自然资源和规划局

（二）竞买方情况介绍

1. 名称：湖南珠江实业投资有限公司

2. 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. 成立日期：2004 年 6 月 8 日

6. 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）

7. 与公司的关系：为公司全资子公司

三、竞拍标的基本情况

（一）土地位置：湖南省长沙市开福区陡岭路；

（二）总用地面积：21,109.98平方米；

（三）商业用地容积率 ≤ 4.5 ，住宅用地容积率 ≤ 3.2 ；

（四）总计容建筑面积：77,578平方米；

（五）商业用地建筑密度 $\leq 35\%$ ，住宅用地建筑密度 $\leq 25\%$ ；

（六）商业用地绿地率 $\geq 25\%$ ，住宅用地绿地率 $\geq 35\%$ ；

（七）用地性质：商业住宅用地；

（八）土地使用权出让年限为：住宅70年，配套商业40年。

四、本次竞拍的目的及对上市公司的影响

本项目地块位于湖南省长沙市开福区陡岭路，开福区是长沙市内五区之一，是国家长株潭城市群“两型社会”建设试点的重要区域，也是长沙市推进“大城北”战略的核心区域。项目周边配套完善，交通便利，成功竞拍并获得该地块有利于增加公司主营业务规模，符合公司未来发展战略，可进一步扩大公司在湖南省的市场布局及品牌影响力，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10月31日