

广州珠江实业开发股份有限公司 关于向安徽中侨置业投资有限公司提供 借款暨关联交易的公告

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：

● 广州珠江实业开发股份有限公司（以下简称“公司”）拟向控股子公司安徽中侨置业投资有限公司（以下简称“安徽中侨公司”）提供不超过人民币3亿元借款，借款期限不超过3个月，借款利率为10%。

● 根据《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》，本次交易构成向控股子公司安徽中侨公司提供超股比借款构成关联交易。但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

● 过去12个月内，公司未与关联人广州中侨置业投资控股集团有限公司（以下简称“广州中侨”）发生关联交易，也未与其他关联人发生相同交易标的关联交易。

● 本事项尚需提交股东大会审议。

一、关联交易概述

（一）为满足安徽中侨公司偿还债务及项目开发建设等资金需要，保障项目公司现金流安全，公司拟向安徽中侨公司提供不超过3亿元借款，借款期限不超过3个月，借款利率为10%。

（二）广州中侨持有安徽中侨公司49.29%股权，为持有公司重要子公司安徽中侨公司10%以上股份的法人股东，根据《上市公司关联交易实施指引》，广

州中侨为公司的关联方，公司向与其共同投资的安徽中侨公司提供超股比借款构成关联交易。但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

(三) 过去 12 个月内，公司未与关联人广州中侨发生关联交易，也未与其他关联人发生相同交易标的关联交易。

(四) 董事会审议决策情况

1. 2020 年 6 月 5 日，公司第九届董事会审计委员会 2020 年第五次会议同意《关于向安徽中侨置业投资有限公司提供借款暨关联交易的提案》报送董事会审议。

2. 公司第九届董事会 2020 年第六次会议以书面送达和电子邮件方式于 2020 年 6 月 6 日发出通知和会议材料，并于 2020 年 6 月 10 日以现场表决方式召开，审议通过《关于向安徽中侨置业投资有限公司提供借款暨关联交易的议案》。

3. 公司独立董事对此事项发表同意的事前认可意见及独立意见，具体内容披露于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

二、关联方介绍

(一) 关联方名称：广州中侨置业投资控股集团有限公司

(二) 企业性质：有限责任公司（自然人投资或控股）

(三) 注册地址：广州市天河区黄埔大道西 668-28 号广州马会家居 1886 铺

(四) 法定代表人：庄泽勇

(五) 注册资本：人民币 10000 万元

(六) 经营范围：资产管理（不含许可审批项目）；企业总部管理；房地产开发经营；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；房地产咨询服务；自有房地产经营活动；物业管理；企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）；投资咨询服务；投资管理服务；酒店管理；企业自有资金投资。

(七) 2019 年度未经审计的资产总额为 1,307,877,560.79 元，净资产为 726,813,412.44 元，营业收入为 238,312,938.53 元，净利润为 74,139,350.44 元。2020 年 3 月 31 日未经审计的资产总额为 1,325,251,949.47 元，净资产为 733,256,260.04 元。2020 年 1-3 月的营业收入为 86,033,166.67 元，净利润为 64,076,669.05 元。（以上数据未经审计）

三、关联交易标的基本情况

安徽中侨置业投资有限公司

1. 企业性质：其他有限责任公司

2. 注册地址：安徽省合肥市蜀山区潜山路 1999 号中侨中心 3 栋 510 室

3. 法定代表人：庄泽勇

4. 注册资本：人民币 20,288 万元

5. 经营范围：房地产投资、开发、销售；餐饮管理、娱乐管理；建材、工程设备销售。

6. 财务情况：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 2019 年度资产总额为 1,444,979,755.72 元，净资产为 835,396,511.34 元，营业收入为 122,625,114.45 元，净利润为-38,259,398.46 元。截至 2020 年 3 月 31 日未经审计的资产总额为 1,438,532,483.51 元，净资产为 826,145,828.64 元。2020 年 1-3 月的营业收入为 6,135,016.49 元，净利润为-9,250,682.70 元。

四、关联交易的主要内容和定价政策

（一）借款金额：不超过人民币 3 亿元。

（二）借款期限：借款期限不超过 3 个月。

（三）借款利率：年利率为 10%。

（四）定价政策：借款利率经双方充分协商确定，结合资金市场情况定价，符合市场原则。

（五）担保措施：安徽中侨公司提供资产抵押。

以安徽中侨公司 1 号写字楼部分物业作为抵押物，抵押面积为 39,026.76 m²，按照 2017 年评估初值单价 13,600 元/m²（当前销售均价为 14,500 元/m²）计算，抵押物价值为 5.31 亿元，抵押率为 56.5%，能够覆盖本次借款本息，能够为公司 3 亿元借款本息提供保障。

五、关联交易的目的以及对上市公司的影响

本次关联交易是为满足安徽中侨公司偿还债务及项目开发建设等资金需要，保障安徽中侨公司现金流安全，同时，安徽中侨公司针对本次借款提供资产抵押，

能够覆盖本次借款本息，能够为公司本次借款本次提供保障。本次关联交易遵循客观、公平、公允的原则进行，维护了各方的利益。本次关联交易不构成对公司独立性的影响，没有损害公司及股东、特别是中小股东的利益。

广州珠江实业开发股份有限公司董事会

2020年6月12日