

广州珠江实业开发股份有限公司 关于为安徽中侨置业投资有限公司提供 担保暨关联交易的公告

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”）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”）拟向建信信托有限责任公司申请贷款 3 亿元，公司拟为安徽中侨公司提供不超过 3 亿元连带责任保证担保。
- 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》，本次向控股子公司安徽中侨公司提供超股比担保，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。
- 被担保人：公司控股子公司安徽中侨公司。
- 本次担保由安徽中侨公司提供股权质押反担保措施。
- 是否有对外担保逾期：无。
- 本事项尚需提交股东大会审议。

一、担保情况概述

（一）交易内容

公司控股子公司安徽中侨公司拟向建信信托有限责任公司申请贷款 3 亿元，公司拟为其提供不超过 3 亿元连带责任保证担保，安徽中侨公司提供 49.29%股权质押反担保措施。

此次担保是为满足安徽中侨公司开发建设资金需要，被担保方为公司控股子

公司，由被担保方提供了反担保的保障措施，能够进一步降低公司担保的风险，公司可以及时掌控其资信状况，对其担保的风险是可控的，不会损害上市公司及公司股东的利益。

（二）融资条件

1. 债权人：建信信托有限责任公司
2. 融资规模：不超过 3 亿元
3. 期限：3 年
4. 融资成本：9.85%
5. 用途：用于归还金融机构借款及项目开发。
6. 抵押物：安徽中侨公司以其项目 2 号楼及 3 号楼部分物业作为抵押物。
7. 担保条件：由公司提供不超过 3 亿元连带责任保证担保。

（三）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担保构成关联交易。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。

（四）本事项已经公司第九届董事会 2020 年第七次会议审议通过，尚需提交股东大会审议。

二、关联方基本情况

（一）关联关系介绍

公司持有安徽中侨公司 50.71%股权，广州中侨持有安徽中侨公司 49.29%股权，安徽中侨公司系对上市公司具有重要影响的非全资控股子公司，广州中侨系持有安徽中侨公司 10%以上股份的法人股东，构成公司关联方。公司向与广州中侨共同投资的安徽中侨公司提供超股比担保构成关联交易。

（二）基本情况介绍

1. 关联方名称：广州中侨置业投资控股集团有限公司
2. 企业性质：有限责任公司（自然人投资或控股）
3. 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
4. 法定代表人：庄泽勇
5. 注册资本：人民币 10000 万元

6. 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。

7. 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、被担保人基本情况

（一）企业名称：安徽中侨置业投资有限公司

（二）企业性质：其他有限责任公司

（三）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

（四）法定代表人：庄泽勇

（五）注册资本：人民币 20,288 万元

（六）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。

（七）与本公司的关系：为本公司控股子公司

（八）被担保人的财务情况：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、担保协议的主要内容

（一）担保人：广州珠江实业开发股份有限公司

债权人：建信信托有限责任公司

（二）担保方式

担保方式为提供连带责任保证担保。

（三）担保范围

担保范围：担保范围为主合同项下全部债务，包括但不限于主债权贷款本金、利息、维持费、溢价款、资金占用费、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、债权人为实现债权而发生的所有费用等。

（四）担保期限

担保的期间为主合同生效之日起至主合同项下债务履行期限届满之日后两年止。债务提前到期的，担保期间为债务提前到期日后两年止。

五、董事会意见

（一）2020年6月18日，公司第九届董事会审计委员会2020年第六次会议同意《关于为安徽中侨置业投资有限公司提供担保暨关联交易的提案》报送董事会审议。

（二）2020年6月23日，公司第九届董事会2020年第七次会议审议通过《关于为安徽中侨置业投资有限公司提供担保暨关联交易的议案》，表决结果：同意11票，反对0票，弃权0票。

（三）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）。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至目前，公司对安徽中侨公司的担保余额为0元。除本次担保事项外，公司对外担保余额为50.33亿元，其中，对公司控股股东广州珠江实业集团有限公司的反担保余额为34.30亿元；对公司全资子公司或控股子公司的担保余额为7.50亿元；对公司参股公司广州天晨房地产开发有限公司担保余额为8.53亿元。公司对外担保余额、对全资子公司或控股子公司的担保余额分别占公司经审计的2019年末合并报表归属于母公司所有者权益的156.60%和23.34%，无逾期担保。

特此公告。

广州珠江实业开发股份有限公司董事会

2020年6月24日