

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166,100万元的报价成功竞得增城区永宁街塔岗村、公安村83101234A20019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。
- 公司第九届董事会2019年第十七次会议、2020年第一次临时股东大会审议通过《关于授权经营班子2020年度土拍类房地产投资额度的议案》，本次交易包含在授权范围内。

一、交易概述

（一）本次交易基本情况

2020年9月7日，公司通过广州公共资源交易中心，以人民币166,100万元的报价成功竞得增城区永宁街塔岗村、公安村83101234A20019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12月27日，公司第九届董事会2019年第十七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《关于授权经营班子2020年度土拍类房地产投资额度的议案》，同意公司提请股东大会授权公司经营班子决策并具体开展投资总额不超过50亿元人民币的土地招拍挂类房地产投资项目。

2020年1月15日，公司2020年第一次临时股东大会采用现场投票和网络投票相结合的方式，审议通过了《关于授权经营班子2020年度土拍类房地产投资额度的议案》。同意授权公司经营班子决策并具体开展投资总额不超过50亿元人民币的土地招拍挂类房地产投资项目，有效期为自公司股东大会审议通过之日起一年内有效。

本次交易包含在上述2020年度土拍类房地产投资额度范围内。

二、竞拍各方当事人情况介绍

（一）出让方情况介绍

名称：广州市规划和自然资源局增城区分局

（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：张研

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，新项目公司名称和注册资本暂未确定，最终以工商登记为准。

三、竞拍标的基本情况

（一）土地位置：增城区永宁街塔岗村、公安村；

（二）规划建设用地面积：53,392.15平方米；

（三）容积率： ≤ 3.2 ；

（四）建筑面积： $\leq 170,854.88$ 平方米；

（五）建筑密度： $\leq 30\%$ ；

（六）绿地率： $\geq 30\%$ ；

（七）用地性质：二类居住用地可兼容商业；

（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

本项目地块周边配套完善，交通便利。成功投资该项目可获得总建筑面积约23万平方米的开发项目，未来有利于增加主营业务规模。投资该地块符合公司未来发展战略，可增强公司在广州市特别在增城区的市场影响力，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

2020年9月8日