

# 广州珠江实业开发股份有限公司

## 关于涉及诉讼的公告

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：

- 案件所处的诉讼阶段：立案受理。
- 上市公司所处的当事人地位：原告。
- 涉案的金额：借款本金 831,283,477.63 元（人民币，下同）及利息、逾期利息、罚息、违约金及相关维权费用；借款本金 1,113,260,000 元及利息、逾期利息、罚息、违约金及相关维权费用。
- 案件尚处于立案受理阶段，暂无法判断对公司本期利润或期后利润的影响。

### 一、本次诉讼的基本情况

为维护公司权益，广州珠江实业开发股份有限公司（以下简称“公司”或“原告”）依法对广东亿华房地产开发有限公司（被告一，以下简称“亿华公司”）、广州市景兴房地产开发有限公司（被告二，以下简称“景兴公司”）、广州市熊光投资策划有限公司（被告三，以下简称“熊光公司”）、广州市景点商业城经营管理有限公司（被告四，以下简称“景点公司”）、景治君（被告五）、李巧珍（被告六）、景艺杰（被告七）、苏洁贞（被告八）、景艺晖（被告九）向广东省广州市中级人民法院（以下简称“法院”）提起诉讼，请求法院判令亿华公司向原告偿还借款本金 831,283,477.63 元及利息、逾期利息及罚息；确认被告二所应承担的连带责任及违约责任；判令被告三至被告九承担连带责任及违约责任；判令九被告承担案件受理费、律师费等相关维权费用。

同时，公司依法向法院对上述九被告以及第三人中国工商银行股份有限公司

广州北京路支行（以下简称“工行北京路支行”）提起诉讼，请求法院判令亿华公司向原告偿还借款本金 1,113,260,000 元及利息、逾期利息及罚息；确认被告二所应承担的连带责任及违约责任；判令被告二至被告九承担连带责任及违约金；确认原告债权范围内抵押、质押按照顺位优先受偿；判令九被告承担案件受理费、律师费等相关维权费用。

2020 年 12 月 15 日，公司收到法院出具的(2020)粤 01 民初 2159 号和(2020)粤 01 民初 2160 号《受理案件通知书》。

## 二、有关案件的基本情况

### （一）案件背景

景兴公司、熊光公司为亿华公司股东，2017 年年末，公司因意向投资“景豪坊项目”而拟入股亿华公司及对亿华公司进行债权投资。

2018 年 1 月 16 日，公司与被告一至被告四等主体签订《广州市景豪坊项目合作合同（珠江-安信）》、《广州市景豪坊项目合作合同（珠江-景兴）》，各方约定公司通过“股权+债权”的形式对亿华公司进行投资，公司受让安信信托股份有限公司所持有的亿华公司 41%的股权成为亿华公司的股东，并向亿华公司提供 111,326 万元的债权投资。九被告按合同约定提供抵押物及/或作为保证人承担连带清偿责任。

2018 年 1 月 24 日，公司作为委托人、第三人工行北京路支行作为受托人、亿华公司作为借款人签订《一般委托贷款借款合同》，约定第三人工行北京路支行接受公司委托，向亿华公司发放委托贷款 11.1326 亿元。年利率为 12%的固定利率。该委托贷款按日计息，按季结息，结息日为每季末月的 20 日。逾期未付的贷款利息，受托人向借款人计收复利，计收复利的，按本合同约定的逾期贷款罚息利率计收。贷款期限自 2018 年 1 月 19 日起计至 2021 年 1 月 18 日止。同时，约定本项委托贷款的担保人为亿华公司和景兴公司，担保方式为抵押。委托人有权直接向借款人催收委托贷款本息或通过法律手段提起诉讼。借款人不按期归还贷款本息，受托人有权按委托人书面指令在本合同贷款利率基础上，根据违约金额和违约期限，按每日 0.5%计收罚息。

上述合同签订后，公司分别于 2018 年 1 月 31 日、2 月 12 日、3 月 20 日、3 月 27 日向亿华公司发放 4 笔借款，金额合计 11.1326 亿元。

后为满足亿华公司资金需求，公司与被告一至被告四签订《广州市景豪坊项目合作合同补充协议一》，约定各方就主合同达成补充协议，约定原告向亿华公司追加投资 8.4 亿元，以及各被告承担相应的担保责任。

基于以上合同的约定，2018 年 6 月 19 日，亿华公司作为借款人、公司作为贷款人签订《借款合同》，约定公司向亿华公司提供借款本金 8.4 亿元，借款期限为 2018 年 6 月 19 日至 2021 年 6 月 19 日，借款年利率为 12%，亿华公司不按期归还贷款本息，原告有权就逾期金额按每日 0.5% 向亿华公司计收逾期利息；同时，约定还款应按照先还息后还本原则偿还，付息日为每季度月末的 20 日，亿华公司应在付息日向原告支付到期利息。

上述合同签订后，公司分别于 2018 年 6 月 22 日、6 月 29 日、7 月 10 日、9 月 20 日向亿华公司发放 5 笔借款，金额合计 8.4 亿元。

至此，公司已履行完毕涉案借款发放义务。

现鉴于亿华公司未按期偿还利息，其余各被告未履行担保责任，景兴公司未办理全部股权出质登记手续，景兴公司未办理全部抵押物抵押登记手续等行为已构成违约，公司有权提前收回贷款并要求各被告承担违约责任和担保责任。

## **（二）公司关于债权投资 11.1326 亿元案件的诉讼请求**

1. 判令被告一亿华公司向原告偿还借款本金 1,113,260,000 元及利息、罚息（暂计至 2020 年 11 月 30 日为 356,511,578.71 元。其中利息部分，2018 年 9 月 20 日之前欠付利息为 4,387.61 元，自 2018 年 9 月 21 日起按年利率 12% 计至原告起诉之日；本金的罚息按每日 0.5% 自原告起诉之日之次日计至实际还清借款之日止；利息的罚息按每日 0.5% 自欠付利息之日起计至实际还清借款之日止）；

2. 判令以被告一亿华公司提供的抵押物（地址为广州市越秀区中山五路至西湖路大马站至小马站、房产登记号为 2007 国用字 1000007 号的土地使用权）拍卖、变卖或以其他方式变现后的款项在第一项、第四项请求的债权范围内按照抵

押顺位由原告优先受偿；

3. 确认被告二景兴公司对第一项请求中本金 1,113,260,000 元及利息、罚息中的 292,979,268.18 元（其中利息部分，2018 年 9 月 20 日之前欠付利息为 4,387.61 元，自 2018 年 9 月 21 日起按年利率 12% 计至 2020 年 7 月 31 日；利息的罚息按每日 0.5% 自欠付利息之日起计至 2020 年 7 月 31 日）向原告承担连带清偿责任；

4. 确认被告二景兴公司向原告承担违约金 218,421,612.00 元（未办理全部股权质押手续的违约责任，违约金以原告已支付款项 11.1326 亿元为基数，按每日万分之三的标准，从未办理全部股权质押手续之日，即 2018 年 10 月 17 日计至 2020 年 7 月 31 日）；

5. 确认原告在第三项、第四项请求的债权范围内对被告二景兴公司提供的抵押物（地址为广州市越秀区西湖路大马站 46-70 号地段、房产登记号为 2008 国用字 1100034 号的在建工程）拍卖、变卖或以其他方式变现后的款项优先受偿；

6. 确认原告在第三项、第四项请求的债权范围内对被告二景兴公司出质的其持有的被告一亿华公司 39% 股权拍卖、变卖或以其他方式变现后的款项优先受偿；

7. 确认原告在第三项、第四项请求的债权范围内对被告二景兴公司荟景湾项目销售收款账户于 2020 年 7 月 31 日（被告二景兴公司重整受理之日）的账户余款优先受偿；

8. 判令以被告三熊光公司出质的其持有的被告一的 20% 股权拍卖、变卖或以其他方式变现后的款项在第一项、第四项请求的债权范围内由原告优先受偿；

9. 判令在第一项、第四项请求的债权范围内以被告四景点公司所持有的景点商业街租金收款账户于本案起诉之日的账户余款由原告优先受偿；

10. 判令被告一在第四项请求的债权范围内向原告承担连带清偿责任；

11. 判令被告三至被告九在第一项、第四项请求的债权范围内向原告承担连带清偿责任；

12. 判令九被告承担本案案件受理费、律师费等相关维权费用。

### （三）公司关于借款 8.4 亿元案件的诉讼请求

1. 判令被告一亿华公司向原告偿还借款本金 831,283,477.63 元及利息、逾期利息（暂计至 2020 年 11 月 30 日为 293,268,550.82 元。其中利息按年利率 12% 自欠付之日起计至原告起诉之日止；本金的逾期利息按每日 0.5% 自原告起诉之日之次日计至实际还清借款之日止；利息的逾期利息按每日 0.5% 自欠付利息之日起计至实际还清借款之日止）；

2. 判令以被告一亿华公司提供的抵押物（地址为越秀区中山五路至西湖路大马路至小马站、房产登记号为 2007 国用字 1000007 号的土地使用权）拍卖、变卖或以其他方式变现后的款项在第一项、第八项请求的债权范围内按照抵押顺位由原告优先受偿；

3. 确认被告二景兴公司对第一项诉讼请求中本金 831,283,477.63 元及利息、逾期利息中的 244,263,665.97 元（其中利息按年利率 12% 自欠付利息之日起计至 2020 年 7 月 31 日，逾期利息按每日 0.5% 自欠付利息之日起计至 2020 年 7 月 31 日）向原告承担连带清偿责任；

4. 确认被告二景兴公司向原告承担违约金 164,808,000 元（未办理全部股权质押手续的违约责任，违约金以原告已支付款项 8.4 亿元为基数，按每日万分之三的标准，从未办理全部股权质押手续之日，即 2018 年 10 月 17 日计至 2020 年 7 月 31 日）；

5. 确认原告在第三项、第四项请求的债权范围内按照抵押顺位对被告二景兴公司提供的抵押物拍卖、变卖或以其他方式变现后的款项优先受偿；

6. 确认原告在第三项、第四项请求的债权范围内对被告二景兴公司出质的其持有的被告一亿华公司 39% 股权拍卖、变卖或以其他方式变现后的款项优先受偿；

7. 确认原告在第三项、第四项请求的债权范围内对被告二景兴公司荟景湾项目销售收款账户于 2020 年 7 月 31 日（被告二景兴公司重整受理之日）的账户余款优先受偿；

8. 判令被告三熊光公司向原告承担违约金（未办理全部股权质押手续的违约责任，违约金以原告已支付款项 8.4 亿元为基数，按每日万分之三的标准，从未办理全部股权质押手续之日，即 2018 年 3 月 10 日计至实际办理之日，暂计至

2020年11月30日为251,244,000元)；

9. 判令以被告三熊光公司出质的其持有的被告一的20%股权拍卖、变卖或以其他方式变现后的款项在第一项、第八项请求的债权范围内由原告优先受偿；

10. 判令在第一项、第八项请求的债权范围内以被告四景点公司所持有的景点商业街租金收款账户于本案起诉之日的账户余款由原告优先受偿；

11. 判令被告一在第八项请求的债权范围内向原告承担连带清偿责任；

12. 判令被告三在第一项请求的债权范围内向原告承担连带清偿责任；

13. 判令被告四至被告九在第一项、第八项请求的债权范围内向原告承担连带清偿责任；

14. 判令九被告承担本案案件受理费、律师费等相关维权费用。

### **三、本次公告的诉讼对公司本期利润或期后利润等的影响**

上述案件尚处于立案受理阶段，暂无法判断对公司本期利润或期后利润的具体影响。公司将按照相关规定，密切关注上述案件的进展情况并及时履行信息披露义务，敬请投资者注意投资风险。同时，公司正在对相关债权担保措施面临的风险进行评估，对亿华公司相关债权进行减值测试，如果出现减值情况，公司将及时履行相应审议程序和披露义务。

特此公告。

广州珠江实业开发股份有限公司董事会

2020年12月17日