

广州港股份有限公司关于购置 关联方办公物业的进展公告

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。

为进一步提升公司企业形象，满足公司办公自用需求和优化物业结构需要，2020年12月23日，广州港股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）分别召开第三届董事会第八次会议、第三届监事会第五次会议，审议通过了《关于公司购置关联方办公物业的议案》，公司拟购置关联方广州海港明珠实业投资有限公司（以下简称“海港明珠公司”）投资建设的广州国际港航中心（下称“港航中心一期”）47-51层办公物业及相应的配套车位51个，总投资30,920.386万元（含税费）。因海港明珠公司属于公司控股股东广州港集团有限公司的二级控股子公司，按照《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定，本次公司购置海港明珠公司办公物业事项，构成关联交易。具体内容详见公司于2020年12月25日披露的《广州港股份有限公司关于购置关联方办公物业的公告》（公告编号：2020-062）。

近日，经友好协商，公司与海港明珠公司签署了上述办公物业及相应配套车位的《广州市商品房买卖合同》及购置相关法律文件。因公司对具体车位的选择进行了调整，合同签署的购置车位金额较董事会审议批准金额略有减少。合同主要内容如下：

一、 购置办公物业的商品房买卖合同（预售）

甲方（出卖人）：广州海港明珠实业投资有限公司

乙方（买受人）：广州港股份有限公司

1. 认购标的

认购标准地名：广州国际港航中心 47-51 层

建筑面积：8487.6439 m²，套内建筑面积：5225.2512 m²

实际交付以有房管部门出具的测绘报告为准。

成交价：人民币 286,179,784 元

2. 付款方式

第一期楼款：成交价的 50%，人民币 143,089,892 元，须于 2021 年 1 月 31 日前付清（含定金）；

第二期楼款：成交价的 45%，人民币 128,780,903 元，须于 2021 年 3 月 10 日前付清；

第三期楼款：甲方取得确权文件后书面通知乙方，乙方收到通知后 7 天内支付成交价的 5%，人民币 14,308,989 元。

3. 交付时间

出卖人应当在 2022 年 12 月 31 日前向买受人交付该商品房。若买受人希望提前交付，需提前一个月书面通知出卖人，出卖人接到通知后需配合买受人完成交付相关手续。

4. 逾期责任

买受人选择一次性或分期付款的，任一期款项支付逾期的，每逾期一天，出卖人有权按照当期应付款总金额的万分之一的标准向买受人收取违约金；逾期超过 30 天的，则出卖人有权解除合同，并要求买受人按房款总价的 10% 支付违约金。

出卖人如未能按本合同规定的期限交房的，出卖人与买受人均有权要求解除合同，出卖人应退还全部房款，并不承担违约金等违约责任；若买受人不解除合同，出卖人按买受人实际支付房价款每日万分之一的标准支付违约金至实际交房之日止，延期交房违约金总金额最高不超过买受人实际支付房价款的 10%，合同继续履行。

5. 房屋登记

出卖人应在 2024 年 6 月 30 日前向房地产登记机构申请办理房地产转移登记。

若因出卖人原因导致未能按合同约定期限办理房地产证的，出卖人与买受人均有权要求解除合同，出卖人应退还全部房款，并不承担违约金等违约责任；若买受人不解除合同，则出卖人应自 2024 年 7 月 1 日起按买受人实际支付房价款每日万分之一的标准支付违约金至实际办证之日止，延期办证违约金总金额最高不超过买受人实际支付房价款的 5%，合同继续履行。

二、购置车位的商品房买卖合同（现售）

甲方（出卖人）：广州海港明珠实业投资有限公司

乙方（买受人）：广州港股份有限公司

1. 认购标的

乙方向甲方认购广州国际港航中心楼盘 51 个车位，建筑面积 651.4855 平方米，总金额为人民币 13,769,400 元。

2. 付款方式

第一期车位款：成交价的 50%，人民币 6,884,700 元，须于 2021 年 1 月 31 日前付清（含定金）；

第二期车位款：成交价的 50%，人民币 6,884,700 元，须于 2021 年 3 月 10 日前付清。

3. 交付时间

出卖人应当在 2022 年 12 月 31 日前向买受人交付该商品房。若买受人希望提前交付，需提前一个月书面通知出卖人，出卖人接到通知后需配合买受人完成交付相关手续。

4. 逾期责任

买受人选择一次性或分期付款的，任一期款项支付逾期的，每逾期一天，出卖人有权按照当期应付款总金额的万分之一的标准向买受人收取违约金；逾期超过 30 天的，则出卖人有权解除合同，并要求买受人按房款总价的 10% 支付违约金。

出卖人如未能按本合同规定的期限交房的，出卖人与买受人均有权要求解除合同，出卖人应退还全部房款，并不承担违约金等违约责任；若买受人不解除合同，出卖人按买受人实际支付房价款每日万分之一的标准支付违约金至实际交房之日止，延期交房违约金总金额最高不超过买受人实际支付房价款的 10%，合同继续履行。

5. 房屋登记

出卖人应当自本合同网上签订之日起 90 日内（不超过 90 日）到不动产登记机构为买受人办妥房屋所有权登记，并将以买受人为权利人的不动产权证交付买受人。

若因出卖人原因导致未能按合同约定期限办理房地产证的，出卖人与买受人均有权要求解除合同，出卖人应退还全部房款，并不承担违约金等违约责任；若买受人不解除合同，则出卖人应自合同约定的届满之日起按买受人实际支付房价

款每日万分之一的标准支付违约金至实际办证之日止，延期办证违约金总金额最高不超过买受人实际支付房价款的 5%，合同继续履行。

特此公告。

广州港股份有限公司董事会

2021 年 2 月 6 日