

# 广州珠江实业开发股份有限公司

## 关于资金拆借的进展公告

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。

### 重要内容提示：

- 截至 2021 年 3 月 31 日，公司对外资金拆借投资余额 242,997.75 万元，其中对广州市穗芳鸿华科技发展有限公司（以下简称“穗芳鸿华公司”）的债权投资余额为 15,043.40 万元，对广州东湛房地产开发有限公司（以下简称“东湛公司”）的债权投资余额为 33,500.00 万元，对广东亿华房地产开发有限公司（以下简称“亿华公司”）的债权投资余额为 194,454.35 万元。
- 公司对亿华公司的 111,326 万元委托贷款于 2021 年 1 月 18 日到期未清偿。公司对东湛公司的 33,500.00 万元非委托贷款将、对亿华公司的 83,128.35 万元非委托贷款将于 2021 年 6 月到期，上述债权存在不能按期清偿的风险。公司已对亿华公司的债权投资本息计提资产减值准备 33,673.56 万元，对东湛公司的债权投资本息计提资产减值准备 14,441.31 万元，详见公司于 2021 年 4 月 15 日披露的《关于计提 2020 年度资产减值准备的公告》（编号：2021-019）。
- 公司于 2021 年 3 月 4 日披露《关于投资广州市穗芳鸿华科技发展有限公司暨关联交易的进展公告》（编号：2021-008），以人民币 1 元受让广州中侨置业投资控股集团有限公司（以下简称“广州中侨”）持有的穗芳鸿华公司 51% 股权。2021 年 4 月 2 日，上述股权转让事项完成工商变更登记。

## 一、资金拆借总体情况

单位：万元 币种：人民币

企业名称	资金拆借性质	报表列示科目	账面投资余额	投资到期年限	年利率	累计应收资金占用费	已收资金占用费	应收未收回资金占用费
广州东湛房地产开发有限公司	非委托贷款	其他应收款	33,500.00	2021年	12%	12,565.49	1,607.52	10,957.97
广州市穗芳鸿华科技发展有限公司	委托贷款	一年内到期的非流动资产	4,100.00	2020年	12%	1,490.35	1,376.23	114.12
	非委托贷款	其他应收款	10,943.40	不适用	12%	3,880.73	2,608.16	1,272.57
广东亿华房地产开发有限公司	委托贷款	一年内到期的非流动资产	111,326.00	2021年	12%	49,640.32	8,380.95	41,259.37
	非委托贷款	其他应收款	83,128.35	2021年	12%	34,528.38	438.89	34,089.49
<b>合计</b>	——	——	<b>242,997.75</b>	——	——	<b>102,105.27</b>	<b>14,411.75</b>	<b>87,693.52</b>

备注：截至 2020 年 12 月 31 日，公司已对东湛公司及亿华公司的账面投资余额、账面应收未收资金占用费分别计提减值准备 14,441.31 万元及 33,673.56 万元。

截至 2021 年 3 月 31 日，公司对外资金拆借投资余额 242,997.75 万元，其中：对穗芳鸿华公司的债权投资余额为 15,043.40 万元；对东湛公司的债权投资余额为 33,500.00 万元；对亿华公司的债权投资余额为 194,454.35 万元。公司已收资金占用费 14,411.75 万元，应收未收回资金占用费 87,693.52 万元，其中：穗芳鸿华公司应收未收资金占用费 1,386.69 万元，东湛公司应收未收资金占用费 10,957.97 万元，亿华公司应收未收资金占用费 75,348.86 万元。

2021 年 4 月 13 日，公司第十届董事会 2021 年第五次会议审议通过《关于重大资产减值的议案》，公司已对亿华公司的债权投资本息计提资产减值准备 33,673.56 万元及东湛公司的债权投资本息计提资产减值准备 14,441.31 万元。具体情况详见公司于 2021 年 4 月 15 日披露的《关于计提 2020 年度资产减值准备的公告》（编号：2021-019）。

## 二、债权清偿进展情况

### （一）东迅公司

2021 年一季度，公司收回广州市东迅房地产发展有限公司（以下简称“东迅公司”）债权本金人民币 11,000 万元及相应资金占用费。截至 2021 年 3 月末，公司对东迅公司的债权投资本金及资金占用费已全部收回，累计收回资金占用费 17,464.69 万元。

### （二）东湛公司

截至 2021 年 3 月 31 日，公司对东湛公司的债权投资余额为 33,500.00 万元，累计应收资金占用费 12,565.49 万元，已收资金占用费 1,607.52 万元，应收未收回资金占用费 10,957.97 万元（其中账面应收未收资金占用费 368.98 万元）。公司对东湛公司的 33,500.00 万元非委托贷款将于 2021 年 6 月到期，存在不能按期清偿的风险。

2020 年 6 月 8 日，公司依法向广东省广州市中级人民法院对东湛公司等四被告提起诉讼，涉案金额 486,940,947.14 元，详见公司 2020 年 6 月 10 日披露的《关于涉及诉讼的公告》（编号：2020-026），目前，该案尚处于一审审理阶段。根据减值测试结果，公司已对东湛公司的债权投资本息计提资产减值准备 14,441.31 万元。

### （三）穗芳鸿华公司

截至 2021 年 3 月 31 日，公司对穗芳鸿华公司的债权投资余额为 15,043.40 万元，其

中 4,100 万元委托贷款债权于 2020 年 12 月 1 日到期未清偿。公司对穗芳鸿华公司累计应收资金占用费 5,371.08 万元，已收资金占用费 3,984.39 万元，应收未收回资金占用费 1,386.69 万元（不存在账面应收未收资金占用费）。

2020 年 11 月 16 日，依据《广东省东莞市星玺广场项目合作合同》（以下简称《合作合同》），公司就股权投资的处置和债权清偿事宜与穗芳鸿华公司及广州中侨签订《备忘录》，约定公司将持有的穗芳鸿华公司 49%股权转让给广州中侨、公司对穗芳鸿华公司的债权于股权处置前收回。同时，公司进一步加强债权抵押物管理，于 2021 年 2 月完成东莞星玺广场 21339 号商铺的抵押登记，债权抵押物增至 816 处。由于广州中侨未履行《备忘录》约定，公司于 2021 年 3 月 2 日向广州中侨发出书面通知，要求广州中侨执行《备忘录》及《股权转让合同》约定，以人民币 1 元向公司转让穗芳鸿华公司 51%股权。公司于 2021 年 3 月 4 日披露了《关于投资广州市穗芳鸿华科技发展有限公司暨关联交易的进展公告》（编号：2021-008）。2021 年 4 月 2 日，上述股权转让事项完成工商变更登记。

穗芳鸿华公司主要业务为经营东莞星玺广场 818 处商业物业（含停车场），位于广东省东莞市东城区东城路 388 号，建筑面积合计 59,662.80 平方米。公司获得穗芳鸿华公司控制权后，将尽快完成星玺广场相关物业接收，充分借助国企优势，整体盘活项目资产。

#### （四）亿华公司

截至 2021 年 3 月 31 日，公司对亿华公司的债权本金余额 194,454.35 万元，累计应收资金占用费 84,168.70 万元，已收资金占用费 8,819.84 万元，应收未收资金占用费 75,348.86 万元（其中账面应收未收资金占用费 7,682.77 万元）。亿华公司于 2018 年第三季度开始出现资金占用费逾期支付的情况。亿华公司 111,326 万元委托贷款于 2021 年 1 月 18 日到期未清偿。公司于 2021 年 1 月 22 日披露了《关于债权到期未获清偿的公告》（编号：2021-002）。公司对亿华公司的 83,128.35 万元非委托贷款将于 2021 年 6 月到期，存在不能按期清偿的风险。

2020 年 12 月，公司依法向广东省广州市中级人民法院提起对亿华公司等九名被告关于 831,283,477.63 元借款和 1,113,260,000 元委托贷款的诉讼，并于 2020 年 12 月 15 日收到法院出具的《受理案件通知书》。详见公司 2020 年 12 月 17 日披露的《关于涉及诉讼

的公告》(编号: 2020-080)。目前, 该案尚处于一审审理阶段。根据减值测试结果, 公司已对亿华公司的债权投资本息计提资产减值准备 33,673.56 万元。

### 三、对公司的影响

公司已对亿华公司的债权投资本息计提资产减值准备 33,673.56 万元, 对东湛公司的债权投资本息计提资产减值准备 14,441.31 万元。公司将持续推进穗芳鸿华公司资产的整体盘活, 并持续关注东湛公司、亿华公司的诉讼进展及债权抵押物的状态, 如有变动, 公司将及时履行相应审议程序和披露义务。

敬请广大投资者注意投资风险。

广州珠江实业开发股份有限公司董事会

2021 年 4 月 28 日