

广州珠江实业开发股份有限公司

关于债权到期未获清偿的公告

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。

重要风险提示：

- 广州珠江实业开发股份有限公司（以下简称“公司”）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 83,128.35 万元于 2021 年 6 月 19 日到期未获清偿，占公司 2020 年末归属于上市公司股东净资产的 39.42%。公司对亿华公司的 111,326 万元委托贷款已于 2021 年 1 月 18 日到期未获清偿。上述两项债权投资余额合计 194,454.35 万元，占公司 2020 年末归属于上市公司股东净资产的 92.21%。公司已于 2020 年末对亿华公司的债权投资计提资产减值准备 33,673.56 万元。
- 公司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 33,500.00 万元将于 2021 年 6 月 25 日到期，预计无法按期获得清偿，公司已于 2020 年末对东湛公司的债权投资计提资产减值准备 14,441.31 万元。
- 截至本公告日，公司对亿华公司以及东湛公司的债权投资余额共计 227,954.35 万元，占公司 2020 年末归属于上市公司股东净资产的 108.10%。
- 公司将持续关注亿华公司、东湛公司的债权抵押物状态，积极推进诉讼工作，以最大程度地维护公司及股东利益。如有涉及上述债权的重要变化或进展，公司将及时履行相应的审议程序和披露义务。敬请广大投资者注意投资风险。

一、对亿华公司的资金拆借情况

2018 年 1 月 16 日，公司与亿华公司、广州市景兴房地产开发有限公司（以下简称“景兴公司”）、广州市熊光投资策划有限公司（以下简称“熊光公司”）、广州市景点商业城经营管理有限公司（以下简称“景点公司”）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）》，约定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，并向亿华公司提供 111,326 万元的债权投资。后为满足亿华公司资金需求，公司与亿华公司、景兴公司、熊光公司、景点公司签订《广州市景豪坊项目合作合同补充协议一》，约定公司向亿华公司追加投资 8.4 亿元。

基于以上约定，2018 年 6 月 19 日，公司与亿华公司签订《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%。该《借款合同》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。亿华公司分别于 2018 年 11 月 27 日、2019 年 1 月 30 日归还 2 笔本金，金额合计 871.65 万元。现该项债权投资余额 83,128.35 万元，占公司 2020 年末归属于上市公司股东净资产的 39.42%。

公司对亿华公司的 111,326 万元委托贷款已于 2021 年 1 月 18 日到期未获清偿，详见公司于 2021 年 1 月 22 日披露的《关于债权到期未获清偿的公告》（编号：2021-002）。上述两项到期未获清偿债权投资余额合计 194,454.35 万元，占公司 2020 年末归属于上市公司股东净资产的 92.21%。

为维护公司权益，公司已向广州市中级人民法院提起诉讼，详见公司于 2020 年 12 月 17 日披露的《关于涉及诉讼的公告》（编号：2020-080）。该案尚处于一审审理阶段。根据减值测试结果，公司已于 2020 年末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，抵押物及计提资产减值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、对东湛公司的资金拆借情况

2018 年 6 月 21 日，公司与东湛公司、禾盛财务投资有限公司（以下简称“禾盛公司”）签订《广东省广州市花都颐和盛世合作合同》（以下简称“《合作合同》”），约定公司以“股权+债权”的形式对东湛公司进行投资，公司向东湛公司增资投入 6,500 万元，持有其 30.23%的股权；同时，公司向东湛公司提供不超过 33,500

万元的债权投资款，年利率为 12%，按季付息。2018 年 6 月 21 日，公司与东湛公司签订《借款合同》，约定：公司向东湛公司出借人民币 33,500 万元；借款期限为 2018 年 6 月 26 日至 2021 年 6 月 25 日；年利率为 12%；还款方式为先息后本，每季度末月的 20 日付息，本金于借款到期日当日一次性清偿。

《合作合同》和《借款合同》签订后，公司于 2018 年 6 月 26 日向东湛公司支付了股权投资款 6,500 万元，于 2018 年 6 月 27 日向东湛公司支付了债权投资款 33,500 万元。上述债权投资余额 33,500 万元将于 2021 年 6 月 25 日到期，预计无法按期获得清偿，占公司 2020 年末归属于上市公司股东净资产的 15.89%。

为维护公司权益，公司已就上述投资向广州市中级人民法院提起诉讼，详见公司于 2020 年 6 月 10 日披露的《关于涉及诉讼的公告》（编号：2020-026）。该案尚处于一审审理阶段。根据减值测试结果，公司已于 2020 年末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，抵押物及计提资产减值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）。

三、对公司的影响

截至本公告日，公司对亿华公司以及东湛公司的债权投资余额共计 227,954.35 万元，占 2020 年末经审计归属于上市公司股东净资产的 108.10%。公司已于 2020 年末对亿华公司的债权投资计提资产减值准备 33,673.56 万元，对东湛公司的债权投资计提资产减值准备 14,441.31 万元。公司将持续关注亿华公司、东湛公司的债权抵押物状态，积极推进诉讼工作，同时继续通过协商谈判等方式争取妥善化解风险，以最大程度地维护公司及股东利益。

如有涉及上述债权的重要变化或进展，公司将及时履行相应的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 6 月 22 日