

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。
- 涉案金额：15,408.85 万元（暂计至 2021 年 9 月 30 日）
- 除上述案件外，其他尚未披露的案件共计 18 宗，涉诉金额合计 13,605.51 万元。
- 本次披露的主要案件尚未开庭，暂无法判断对公司利润的影响。

公司于 2021 年 10 月 13 日收到广州市中级人民法院出具的（2021）粤 01 民初 1816 号《受理案件通知书》，该法院决定受理公司诉广州颐和房产策划代理有限公司等被告的损害股东利益责任纠纷案。现将具体情况公告如下：

一、本次诉讼的基本情况

（一）案件当事人

原告：广州珠江实业开发股份有限公司

被告一：广州颐和房产策划代理有限公司

被告二：颐和地产集团有限公司

被告三：禾盛财务投资有限公司（英文名称：Hoston Finance Investment Limited）

被告四：何建信

被告五：何建梁

第三人：广州东湛房地产开发有限公司（以下简称“东湛公司”）

（二）原告诉讼请求

原告请求法院：（1）判令被告一、被告二、被告三、被告四、被告五赔偿第三人东湛公司损失 115,257,025.28 元；（2）判令被告一、被告二、被告三、被告四、被告五赔偿第三人东湛公司资金占用损失，暂计至 2021 年 9 月 30 日为 38,462,205.73 元；（3）被告一、被告二、被告三、被告四、被告五及第三人共同承担原告因本案支出的律师费 310,000.00 元以及财产保全担保费 59,301.25 元；被告一、被告二、被告三、被告四、被告五及第三人共同承担本案诉讼费、保全费。上述诉请暂计至 2021 年 9 月 30 日为 154,088,532.26 元。

（三）事实与案由

2018 年 6 月 21 日，原告与被告三禾盛财务投资有限公司（以下简称“禾盛公司”）、第三人东湛公司签署《广东省广州花都颐和盛世项目合作合同》（以下简称《合作合同》），约定原告以“股权+债权”的形式对东湛公司进行投资。

《合作合同》约定，截至 2018 年 4 月 30 日，禾盛公司关联方即被告一广州颐和房产策划代理有限公司（以下简称“颐和公司”）与东湛公司存在未结算售房款人民币 514,066,133.28 元。禾盛公司承诺：在原告成为东湛公司股东当月（即 2018 年 6 月）收回前述售房款人民币 40,589 万元，剩余售房款于 2018 年 6 月 30 日前收回 2,000 万元，2018 年 7 月 31 日前收回 5,000 万元，2018 年 8 月 31 日前收回全部尾款；原告成为东湛公司股东之日起，所有售房款应由东湛公司收取并支付至东湛公司开设的银行账户。

《合作合同》还约定，如东湛公司售房款人民币 514,066,133.28 元未能按约定全部收回的，颐和公司以逾期款项的 0.3%/日为标准向东湛公司支付违约金。同日，颐和公司向东湛公司出具《承诺函》：截至 2018 年 4 月 20 日，颐和公司已代东湛公司收取售房款人民币 514,066,133.28 元，颐和公司在原告成为东湛公司股东当月，将向东湛公司支付售房款不低于人民币 40,589 万元，剩余售房款按照 2018 年 6 月 30 日前收回 2000 万元，7 月 31 日前收回 5000 万元，尾款 8 月 31 日前全部支付完成；如违反上述还款金额及还款时间的承诺，同意按每日万分之三的标准向东湛公司支付违约金。

2018年6月25日，东湛公司完成工商登记信息变更，东湛公司注册资本金变更为人民币21,500万元，东湛公司股东变更为原告和禾盛公司。

2018年7月起，颐和公司未按照《合作合同》及《承诺函》约定转回其代东湛公司收取的售房款。截至2018年8月31日，颐和公司已代东湛公司收取的售房款人民币514,066,133.28元中，仍有50,313,325.28元售房款未按照《合作合同》约定转回东湛公司。为督促颐和公司履行约定的义务，2018年8月31日，东湛公司向颐和公司发出《关于颐和策划公司代收东湛公司房款逾期转回的通知》要求颐和公司转回代收售房款。

2018年9月，原告针对东湛公司案涉项目进行营销情况与财务台账数据核对时发现，颐和公司仍在违法违规代收、转移案涉项目售房款。在原告成为东湛公司股东后至2018年9月三个月间至少有6,494.37万元的售房款被代收转移至颐和公司账户名下，且嗣后颐和公司违法违规代收售房款的行为仍在持续。

2018年11月21日，被告一的关联方即被告二颐和地产集团有限公司（以下简称“颐和地产”）向原告出具《关于由东湛公司代付信业基金利息的承诺函》（以下简称“《承诺函二》”）承诺：“一、承诺尽快配合将东湛公司销售、收款及资金转回东湛公司，全部房款转回时间最迟不超过2019年10月30日……对于以前包括但不限于广州颐和房产策划代理有限公司等企业代收的房款（截止目前约1.15亿元），我司（颐和地产）及广州颐和房产策划代理有限公司共同承诺：分批将资金转入东湛公司，最迟于2019年10月30日前办理完毕。”《承诺函二》出具后，颐和地产和颐和公司仍未如约按期转回售房款。

2018年7月至今，原告多次以发函等方式督促各被告依约停止代收东湛公司售房款并向东湛公司转回售房款，但各被告仍未依法依约转回并继续截留东湛公司售房款。为维护东湛公司及原告作为股东的合法权益，原告于2021年8月依法向东湛公司两位监事发出《关于请求广东颐和房产策划有限公司等主体损害东湛公司利益的行为提起诉讼的函》，东湛公司监事收到原告提起诉讼的请求后30日内未提起诉讼。

综上所述，被告三作为东湛公司控股股东、被告四和被告五作为东湛公司董

事、高管，利用关联关系与被告一颐和公司、被告二颐和地产共同损害东湛公司利益，而东湛公司监事收到原告提诉讼的请求后 30 日内未提起诉讼。为维护东湛公司合法利益，原告依法提起诉讼。

二、其他尚未披露的诉讼事项

自前次诉讼公告披露以来，公司及子公司累计新增诉讼 18 宗，诉讼金额合计 13,605.51 万元，其中主要案件（涉案金额 13,194.94 万元，因诉讼保全暂缓披露）尚处于一审审理阶段。

三、本次公告的诉讼对公司本期利润或期后利润等的影响

本次公告的诉讼主要涉及公司的参股企业东湛公司，系公司为维护东湛公司以及公司的合法权益所发起。由于上述案件尚未开庭，暂无法判断对公司本期或期后利润的具体影响。

公司于 2020 年末按照处置抵押物的思路对东湛公司的股权及债权投资进行减值测试，详见 2021 年 4 月 15 日发布的《关于计提 2020 年度资产减值准备的公告》（编号：2021-019）。公司将密切关注有关东湛公司的各项工作进展，积极采取多种措施维护公司合法权益，并根据相关规定履行信息披露义务。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

2021 年 10 月 15 日