

广州珠江实业开发股份有限公司

关于诉讼判决结果的公告

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：一审判决。
- 上市公司所处的当事人地位：原告。
- 涉案金额：33,500 万元及利息。
- 对公司本期利润或期后利润的影响：本次诉讼判决为待生效的一审判决，如原、被告不服可以依法提起上诉，且判决执行结果存在不确定性，对公司本期或期后利润的影响尚不确定，以最终年报审计结果为准。

2021 年 10 月 21 日，广州珠江实业开发股份有限公司（以下简称“公司”）收到广州市中级人民法院出具的（2020）粤 01 民初 719 号《民事判决书》，现将相关情况公告如下：

一、本次诉讼的基本情况

2020 年 6 月 8 日，公司依法向广东省广州市中级人民法院对广州东湛房地产开发有限公司（以下简称“东湛公司”）、禾盛财务投资有限公司（以下简称“禾盛公司”）、广州保税区远洋仓储贸易有限公司（以下简称“远洋公司”）和颐和地产集团有限公司（以下简称“颐和公司”）等四被告提起诉讼，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）。在审理过程中，公司变更诉讼请求，并于 2021 年 7 月申请撤回与涉案 6,500 万元款项有关的诉讼请求。变更后的诉讼请求为：

（一）判令东湛公司立即向公司归还借款本金 33,500 万元；

（二）判令东湛公司立即向公司支付自 2018 年 11 月 16 日起计至本金 33,500 万元全部清偿之日止的借款本金 33,500 万元的利息（以本金 33,500 万元为基

数，按年利率 12% 计算），暂计至 2020 年 5 月 7 日，借款利息为 60,187,610 元；

（三）判令东湛公司立即向公司支付借款本金 33,500 万元自 2018 年 9 月 21 日起至借款利息全部付清之日止的复利（以直接借款本金 33,500 万元应付的利息为基数，按年利率 12% 计算），暂计至 2020 年 5 月 7 日，复利为 5,379,594.61 元；

（四）判令公司有权对禾盛公司质押给公司的东湛公司 69.77% 股权拍卖、变卖或折价所得价款在上述第 1-3 项诉请范围内享有优先受偿权；

（五）判令公司有权对东湛公司抵押给公司的 439 套抵押物、远洋公司抵押给公司的 1 套抵押物拍卖、变卖或折价所得价款在第 1-3 项诉请范围内享有优先受偿权；

（六）判令公司有权对颐和公司涉案抵押物的拍卖、变卖或折价所得价款在第 1-3 项诉请范围内享有优先受偿权；

（七）判令东湛公司向公司支付自 2019 年 6 月起至上述款项全部清偿之日止的人力成本费，暂计至 2020 年 4 月 30 日人力成本费为 1,042,164 元；

（八）判令本案诉讼费、财产保全费由四被告承担。

二、本次诉讼的一审判决结果

2021 年 10 月 21 日，公司收到广州市中级人民法院出具的（2020）粤 01 民初 719 号《民事判决书》，判决如下：

（一）被告东湛公司在本判决发生法律效力之日起十日内向公司偿还借款本金 33,500 万元并支付利息，利息的计算方式为：以 33,500 万元为基数按年利率 12% 自 2018 年 11 月 16 日起计算至实际清偿之日止，扣减已支付的 723 元；

（二）公司对被告禾盛公司持有的被告东湛公司 15,000 万元股权享有质押权，有权以处置上述质押财产所得价款优先受偿本判决第一项确定的被告东湛公司的债务。被告禾盛公司承担质押担保责任后，有权向主债务人被告东湛公司进行追偿；

（三）公司对被告东湛公司名下的位于广州市花都区颐和盛世的 425 套房屋或在建工程享有抵押权，有权对上述抵押物折价或者拍卖、变卖所得的价款优先受偿本判决第一项确定的债务；

（四）公司对被告远洋公司名下的涉案抵押物享有抵押权，有权对上述抵押

物折价或拍卖、变卖所得的价款优先受偿本判决第一项确定的债务。远洋公司承担抵押担保责任后，有权向主债务人被告东湛公司进行追偿；

（五）公司对被告颐和公司名下的涉案抵押物享有抵押权，有权对上述抵押物折价或拍卖、变卖所得的价款优先受偿本判决第一项确定的债务。颐和公司承担抵押担保责任后，有权向主债务人被告东湛公司进行追偿；

（六）驳回公司的其他诉讼请求；

案件受理费、财产保全费由公司负担 43,531 元，其余 2,021,297 元由其他四被告负担。

三、本次诉讼判决对公司本期利润或期后利润等的影响

本次诉讼判决为待生效的一审判决，如原、被告不服可以依法提起上诉，且判决执行结果存在不确定性，对公司本期或期后利润的影响尚不确定，以最终年报审计结果为准。

为客观反映公司对东湛公司的债权情况，公司已于 2020 年末根据减值测试结果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）。公司将密切关注本次诉讼案件的后续生效情况、执行情况以及涉案抵押物状态，并及时履行信息披露义务，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 23 日