

广州珠江实业开发股份有限公司

关于向控股股东借款暨关联交易的公告

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：

- 广州珠江实业开发股份有限公司（以下简称“公司”）拟向控股股东广州珠江实业集团有限公司（以下简称“珠实集团”）或其指定的全资下属公司借款，借款额度不超过人民币 10 亿元。借款可在上述额度内滚动使用，单笔借款期限不超过六个月，借款利率不超过 6%，借款额度有效期自股东大会审议通过之日起，至 2022 年 4 月 15 日止。
- 珠实集团持有本公司 31.10% 股权，为公司的控股股东，本次交易构成关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。
- 过去 12 个月内，公司与珠实集团及其下属公司累计进行了 3 次关联交易，公司未与其他关联人发生借款相关的关联交易。
- 本次交易已经公司第九届董事会 2020 年第四次会议审议通过，关联董事郑洪伟、朱渝梅、汪能平回避表决，本次交易尚需提交公司股东大会审议，关联股东回避表决。

一、关联交易概述

（一）为满足公司短期资金周转的需要，根据业务发展的实际需要，公司拟向控股股东珠实集团或其指定的全资下属公司借款，借款额度不超过人民币 10 亿元。公司向控股股东借款可在上述额度内滚动使用，单笔借款期限不超过六个月，借款利率不超过 6%，借款额度有效期自股东大会审议通过之日起，至 2022 年 4 月 15 日止。

（二）本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大

资产重组。珠实集团持有本公司 31.10%股权，为公司的控股股东，本次交易构成关联交易。

(三)此次关联交易已经公司第九届董事会审计委员会 2020 年第三次会议、第九届董事会 2020 年第四次会议审议通过，关联董事郑洪伟、朱渝梅、汪能平回避表决。公司独立董事对此关联交易进行了事前认可，并发表了同意的独立意见。本关联交易尚需提交公司股东大会审议，关联股东回避表决。

(四)截至公告日，过去 12 个月内，公司与关联法人珠实集团及其下属公司，发生的关联交易情况如下：

1. 公司以人民币 335,367,775.64 元股权对价款收购公司控股股东珠实集团持有的广州市品实房地产开发有限公司 51%股权。详见《关于收购广州市品实房地产开发有限公司 51%股权暨关联交易的公告》(编号：2019-069)。

2. 公司与珠实集团、瑞士中星投资有限公司三方股东按股权比例对广州捷星房地产开发有限公司增加股权投资款，其中，公司按照 25.952%持股比例增资人民币 36,930,499.03 元。详见《关于向广州捷星房地产开发有限公司增资暨关联交易的公告》(编号：2019-074)。

3. 公司受广州市住宅建设发展有限公司委托，对其名下的珠江金悦项目进行开发管理。详见《关于受广州市住宅建设发展有限公司委托开发管理珠江金悦项目暨关联交易的公告》(编号：2019-083)。

二、关联方介绍

(一) 关联方基本情况

1. 广州珠江实业集团有限公司

注册地址：广州市越秀区环市东路 371-375 号世贸中心大厦南塔 28、29 楼

法定代表人：高东旺

注册资本：72,065.9294 万元人民币

经营范围：房地产开发经营；企业自有资金投资；物业管理；房地产中介服务；房地产咨询服务；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；房屋建筑工程施工；室内装饰、设计；建筑工程后期装饰、装修和清理；酒店管理；工程技术咨询服务；建筑材料设计、咨询服务；工程总承包服务；工程施工总承包；技术进出口；货物进出口（专营专控商品除外）；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；商品

零售贸易（许可审批类商品除外）；向境外派遣各类劳务人员（不含海员）。

财务情况：2018 年全年营业收入为 1,833,055.61 万元、净利润为 161,277.96 万元，截至 2018 年末，总资产为 8,546,745.43 万元、净资产为 2,138,734.82 万元。（以上数据已经审计）2019 年 1-9 月营业收入为 1,424,351.62 万元，净利润为 99,789.23 万元，2019 年 9 月末总资产为 9,293,020.172 万元，净资产为 2,284,513.29 万元。（以上数据未经审计）

2. 广州好世界综合大厦有限公司

注册地址：广州市越秀区环市东路 362-366 号

法定代表人：黄青琴

注册资本：1200 万美元

经营范围：自有房地产经营活动；房地产咨询服务；房地产中介服务；物业管理；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；专业停车场服务。

财务情况：2018 年全年营业收入为 4,455.60 万元、净利润为 1,406.26 万元，截至 2018 年末，总资产为 56,421.46 万元、净资产为 53,529.75 万元。（以上数据已经审计）2019 年 1-9 月营业收入为 3,419.12 万元，净利润为 1,116.19 万元，总资产为 56,824.37 万元、净资产为 53,380.41 万元。（以上数据未经审计）

3. 广州世界贸易中心大厦有限公司

注册地址：广州市越秀区环市东路 371-375 号（友谊商店南侧）

法定代表人：黄青琴

注册资本：2000 万美元

经营范围：自有房地产经营活动；房屋租赁；物业管理；房地产咨询服务；房地产中介服务；场地租赁（不含仓储）；会议及展览服务；服装零售；鞋零售；帽零售；日用杂品综合零售；商品信息咨询服务；专业停车场服务；小型综合商店、小卖部。

财务情况：2018 年全年营业收入为 10,326.82 万元、净利润为 5,156.55 万元，截至 2018 年末，总资产为 49,807.20 万元、净资产为 42,767.27 万元。（以上数据已经审计）2019 年 1-9 月营业收入为 8,010.37 万元，净利润为 4,405.22 万元，总资产为 50,929.29 万元、净资产为 42,531.59 万元。（以上数据未经审

计)

4. 中星地产投资（广州）有限公司

注册地址：广州市越秀区环市东路 371-375 号世贸大厦南塔 28 楼 2826

法定代表人：梁宇行

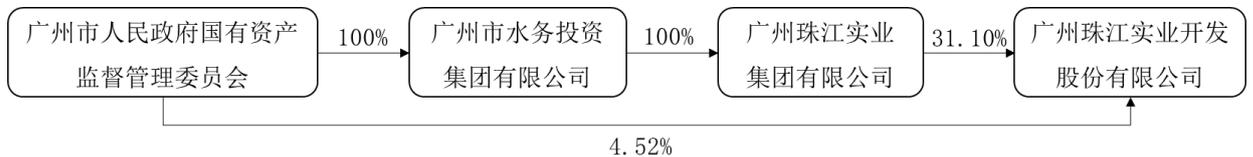
注册资本：9620 万人民币

经营范围：房地产开发经营；自有房地产经营活动；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；专业停车场服务。

财务情况：2019 年全年营业收入为 345.38 万元、净利润为 332.85 万元，截至 2019 年末，总资产为 25,908.40 万元、净资产为 25,839.51 万元。（以上数据已经审计）

（二）构成何种具体关联关系的说明

珠实集团持有本公司 31.10% 股份，为公司的控股股东，是公司关联人；珠实集团指定的全资下属公司，为公司控股股东直接或者间接控制的除上市公司及其控股全资以外的法人，是公司的关联人。因此，公司向珠实集团或其指定全资下属公司的借款行为构成关联交易。



三、关联交易的主要内容和定价政策

（一）借款金额：不超过人民币 10 亿元。

（二）借款期限：单笔借款期限不超过半年。

（三）借款利率：年利率不超过 6%。

（四）借款额度有效期：自股东大会审议通过之日起，至 2022 年 4 月 15 日止。

（五）定价政策：借款利率根据珠实集团融资成本确定，年利率不超过 6%。借款利率经双方充分协商确定，结合资金市场情况定价，符合市场原则。

四、关联交易的目的是对上市公司的影响

本次关联交易是为满足公司短期资金周转的需要，保障公司发展需求；同时对拓宽融资渠道，提高融资能力及对公司发展有积极作用。本次关联交易遵循客观、公平、公允的原则进行，维护了各方的利益。本次关联交易不构成对公司独

立性的影响，没有损害公司及股东、特别是中小股东的利益。

特此公告。

广州珠江实业开发股份有限公司董事会

2020年4月30日