

广州港股份有限公司关于购置 关联方办公物业的公告

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：

●广州港股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）拟购置关联方广州海港明珠实业投资有限公司（以下简称“海港明珠公司”）投资建设的广州国际港航中心（下称“港航中心一期”）47-51层办公物业及相应的配套车位51个，总投资30,920.386万元（含税费）。

●本次购置办公物业可进一步提升公司企业形象，满足公司办公自用需求和优化物业结构需要。本次关联交易不存在重大风险，不存在损害本公司及其他股东特别是中小股东利益的情形。

●本次关联交易尚未签署相关协议。待协议签署后另行披露进展公告，存在因交易双方不能就合同条款达成一致而无法签订协议的风险。

一、 关联交易概述

（一） 关联交易内容

为进一步提升公司企业形象，满足公司办公自用需求和优化物业结构需要，公司拟购置关联方海港明珠公司投资建设的港航中心一期47-51层办公物业及相应的配套车位51个，总投资30,920.386万元（含税费）。

因海港明珠公司属于公司控股股东广州港集团有限公司的二级控股子公司，按照《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定，本次公司购置海港明珠公司办公物业事项，构成关联交易。

（二）本次关联交易额度未达到《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组的标准，不构成重大资产重组。

至本次关联交易为止，过去12个月内公司与同一关联人或与不同关联人之间交易类别相关的关联交易金额未达到公司最近一期经审计净资产绝对值5%以

上。

二、 关联方介绍

公司名称：广州海港明珠实业投资有限公司

统一社会信用代码：91440101591509393M

住所：广州市黄埔区黄埔大道东 983 号自编 2 栋

法定代表人：胡晓燕

注册资本：12,118.54 万人民币

公司股东：广州海港地产集团有限公司持有 65% 股权，广东黄金铺集团有限公司持有 35% 股权

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：房屋建筑工程设计服务、房屋租赁、场地租赁（不含仓储）、园林绿化工程服务物业管理、停车场经营等

截止 2020 年 10 月，海港明珠公司资产总额：102,826 万元；资产净额 25,431 万元；营业收入 24,041 万元；净利润 456 万元（未经审计）。

公司控股股东广州港集团有限公司间接持有海港明珠公司 65% 的股权。海港明珠公司与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其它关系。

三、 关联交易标的基本情况

广州国际港航中心（“港航中心一期”）位于广州市黄埔临港经济区鱼珠核心功能区，是集超甲级写字楼、商业配套等不同业态于一体的高端临江综合体。由广州海港明珠实业投资有限公司投资建设，位于广州市黄埔区黄埔大道东 983 号，总建筑面积约 14 万平方米，地上 52 层、地下 4 层，其中 4-17 层为低区写字楼，18-44 层为公寓产品，45-52 层为高区甲级写字楼。楼体总高度 249.5m，为黄埔区最高的地标建筑。

公司拟购置物业为港航中心一期高区 47-51 层写字楼物业，共 5 层，建筑面积为 8,487.64 平方米。配套购买停车位 51 泊。

拟购置物业权属清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、 关联交易定价原则

经公司与广州海港明珠实业投资有限公司协商一致，物业购置价格按市场价

并给予一定优惠确定。港航中心一期 47-51 层物业购买总价为 28,617.98 万元，折合单价约 3.37 万元/平方米。停车位购买总价 1,378.12 万元，折合单价 27.02 万元/泊。项目另共需缴纳税费 924.286 万元（最终金额以实际办理为准）。购置物业总支出 30,920.386 万元（含税费）。

序号	项目名称	金额（万元）	备注
	合计	30,920.386	
一	47-51 层物业	28,617.98	8487.64 平方米
1	47 层物业	5,026.05	1560.46 平方米
2	48 层物业	5,095.57	1560.46 平方米
3	49 层物业	5,165.09	1560.46 平方米
4	50 层物业	6,621.53	1903.13 平方米
5	51 层物业	6,709.74	1903.13 平方米
二	停车位	1,378.12	51 泊
三	税费	924.286	
1	印花税	14.998	购买价格的 0.05%
2	契税	899.883	购买价格(不含增值税)的 3%
3	不动产登记费	9.405	550 元/套

五、 关联交易的主要内容和履约安排

本次关联交易尚未签署相关协议。待协议签署后另行披露进展公告，存在因交易双方不能就合同条款达成一致而无法签订协议的风险。

六、 该关联交易的目的以及对公司的影响

港航中心一期是广州航运物流中心的地标建筑，符合公司“世界大港”的企业形象及定位，具有良好的投资价值。上述关联交易是根据公司生产经营的需要而发生，能满足公司办公场所自用需求和优化物业结构的需要，公司与关联方发生的关联交易不会对公司未来财务状况、经营成果产生不利影响，交易定价合理，

不存在向关联方输送利益的情形，也不会影响上市公司的独立性。

七、 该关联交易应当履行的审议程序

（一） 董事会审议情况

2020年12月23日，公司第三届董事会第八次会议审议通过了本次交易事项。因本次交易属关联交易，关联董事李益波、黄波、苏兴旺、宋小明回避表决，出席会议的其他非关联董事一致表决通过了此次关联交易的议案。

（二） 独立董事事前认可和发表独立意见情况

公司独立董事陈舒、樊霞、吉争雄对该关联交易予以事前认可，同意将本次交易有关议案提交公司董事会审议，并发表如下独立意见：

港航中心一期是公司关联方广州海港明珠实业投资有限公司投资建设的商业物业资产，是广州航运物流中心的地标建筑。公司购置该物业，符合公司“世界大港”的企业形象及定位；物业所处地段具有较好的投资价值；亦能满足公司办公场所需要，为公司正常经营所需。本次交易定价遵循公平、公正、公允的原则，不存在向关联方输送利益和损害公司股东利益的情形，不影响公司的独立性。

公司董事会对上述关联交易议案进行审议时，关联董事均已按规定回避表决，表决程序符合有关法律法规的规定。我们一致同意上述关联交易事项。

（三） 监事会审查情况

2020年12月23日，公司第三届监事会第五次会议审议通过了此项议案。

八、 需要特别说明的历史关联交易（日常关联交易除外）情况

公司不存在需要特别说明的历史关联交易（日常关联交易除外）情况。

九、 备查文件

1. 公司第三届董事会第八次会议决议
2. 公司第三届监事会第五次会议决议
3. 独立董事事前认可函和独立意见

特此公告。

广州港股份有限公司董事会

2020年12月25日