

广州珠江实业开发股份有限公司

关于广州东湛房地产开发有限公司不再 纳入公司合并报表范围的公告

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。

一、东湛公司纳入合并报表的情况

2018年6月21日，广州珠江实业开发股份有限公司（以下简称“公司”）与广州东湛房地产开发有限公司（以下简称“东湛公司”）的其他股东禾盛财务投资有限公司（以下简称“禾盛公司”）签订了《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》”），通过向东湛公司增资6,500万元，取得该公司30.23%的股权。与此同时合作双方签订了《一致行动人协议书》，约定禾盛公司作为公司的一致行动人“配合公司控制、管理东湛公司”，拟通过该协议确定公司对东湛公司的实际控制权。同时《合作合同》第4.1条、第4.2条约定，公司可获得的利润分配由固定红利和浮动红利构成，因此对该项目可以产生可变回报。依据上述控制权及可变回报的两项约定内容，公司咨询了年审会计师事务所，确定合并日为2018年6月26日，在《2018年半年度报告》、《2018年第三季度报告》对东湛公司进行了合并，并予以披露。

二、东湛公司不再纳入合并报表的情况

2018年6月，公司成为东湛公司股东后，派出管理团队依据《合作合同》和《广州东湛房地产开发有限公司章程》对东湛公司实施管控。在后续合作过程中，由于双方经营理念的不一致，公司于2018年10月19日向禾盛公司及其关联方、实际控制人发出《关于履行〈广东省广州花都颐和盛世项目合作合同〉及完善东湛公司运营管理的函告》。经过两个月的沟通协调，禾盛公司仍不配合履行《合作合同》及《一致行动人协议书》的相关约定，公司仍无法对东湛公司实施实际控制。经公司与年审会计师事务所充分讨论沟通后，决定不再将东湛公司纳

入公司《2018 年年度报告》合并范围。

三、东湛公司不纳入合并报表对公司的影响

根据《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》中相关规定，公司决定不再把东湛公司纳入合并报表范围，对东湛公司的长期股权投资改为按权益法核算。该事项预计将对公司 2018 年年度合并财务报表营业收入影响较大，归母净利润影响较小，敬请广大投资者注意投资风险。2018 年 1-9 月东湛公司主要财务指标占比情况如下：

指标名称	东湛公司（万元） 2018 年 1-9 月	公司合并口径（万元） 2018 年 1-9 月	占比（%）
营业收入	88,219.37	354,251.46	24.90
营业成本	83,648.26	247,585.71	33.79
税金及附加	4,083.12	26,454.92	15.43
归母净利润	262.71	29,848.03	0.88
总资产	130,212.36	1,791,019.72	7.27
归母净资产	6,762.71	315,383.41	2.14

（以上数据未经审计）

广州珠江实业开发股份有限公司董事会

2018 年 12 月 29 日