

广州珠江实业开发股份有限公司 关于为广州璟逸房地产开发有限公司向 中国工商银行申请开发贷款提供不超过 12 亿元担保的公告

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：

- 被担保人名称：广州璟逸房地产开发有限公司（以下简称“璟逸公司”）
- 本次担保金额不超过 12 亿元，除此次担保外，广州珠江实业开发股份有限公司（以下简称“公司”）为璟逸公司提供担保余额为 0 元。
- 本次担保不涉及反担保，无对外担保逾期。
- 本次担保未构成关联交易，未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。
- 本次担保已经公司第十届董事会 2020 年第九次会议审议通过，此次担保包含在 2020 年授权对外担保额度范围内，无需提交股东大会审议。

2020 年 4 月 7 日，公司第九届董事会 2020 年第二次会议，以及 2020 年 4 月 29 日，公司 2019 年年度股东大会审议通过了《关于 2020 年度授权对外担保额度的议案》，同意公司为全资子公司、控股子公司 2020 年度向金融机构申请融资提供担保，担保总额不超过人民币 46 亿元，授权期限自股东大会审议通过之日起一年，具体详见《关于 2020 年度授权对外担保额度的公告》（编号：2020-009）。其中授权为璟逸公司珠江花珺苑项目（即增城区永宁街塔岗村 83101234A18050 号地块项目）开发贷款提供 15 亿元担保额度，故此次担保包含在 2020 年授权对外担保额度范围内。

一、担保情况概述

公司全资子公司璟逸公司因珠江花珣苑项目开发需要，拟向中国工商银行股份有限公司广州北京路支行申请项目开发贷款不超过 12 亿元，公司就本次开发贷款提供不超过 12 亿元连带责任保证担保。

融资主要条件如下：

- （一）债权人：中国工商银行股份有限公司广州北京路支行
- （二）规模：不超过 12 亿元
- （三）期限：不超过 5 年
- （四）贷款利率：4.9875%
- （五）资金用途：用于珠江花珣苑项目建设
- （六）抵押物：待项目在建工程达到抵押条件后落实全部在建工程抵押担保
- （七）担保条件：由公司提供不超过 12 亿元连带责任保证担保。

二、被担保人基本情况

- （一）企业名称：广州璟逸房地产开发有限公司
- （二）企业性质：有限责任公司(法人独资)
- （三）注册地址：广州市增城区永宁街叠翠三街 2 号
- （四）法定代表人：林绰浩
- （五）注册资本：人民币壹仟万元整
- （六）经营范围：场地租赁（不含仓储）；房地产开发经营；物业管理；停车场经营；室内装饰、装修；室内装饰设计服务；工程技术咨询服务；
- （七）与公司的关系：为公司全资子公司
- （八）被担保人的财务情况：

2019 年度经审计的资产总额为 735,083,909.85 元，资产净额为 555,027,738.99 元，营业收入为 0 元，净利润为 27,738.99 元。2020 年 9 月 30 日未经审计的资产总额为 1,683,322,263.15 元，资产净额为 552,313,138.39 元，2020 年 1-9 月的营业收入为 0 元，净利润为-2,714,600.60 元。

三、担保协议的主要内容

- （一）担保人：广州珠江实业开发股份有限公司
债权人：中国工商银行股份有限公司广州北京路支行
- （二）担保方式

担保方式为提供连带责任保证担保。

（三）担保范围

担保范围为主债权本金（包括贵金属租赁债权本金及其按贵金属租赁合同约定折算而成的人民币金额）、利息、贵金属租赁费、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、贵金属租赁重量溢短费、汇率损失（因汇率变动引起的相关损失）、因贵金属价格变动引起的相关损失、贵金属租赁合同出租人根据主合同约定行使相应权利所产生的交易费等费用以及实现债权的费用（包括但不限于诉讼费、律师费等）。

（四）担保期限

自主合同项下的借款期限届满之次日起两年；借款提前到期的，则保证期间为借款提前到期日之次日起两年。

四、董事会意见

此次担保系为满足璟逸公司珠江花珺苑项目开发需要，被担保方为公司的全资子公司，公司可以及时掌控其资信状况，对其担保的风险是可控的，不会损害上市公司及公司股东的利益。此次担保已经公司 2020 年 12 月 8 日第十届董事会 2020 年第九次会议审议通过，公司独立董事对此事项发表同意的独立意见，具体如下：

此次担保是为了满足公司控股子公司广州璟逸房地产开发有限公司经营发展需要，交易遵循了客观、公平、公允的定价原则，不存在损害公司和全体股东尤其是中小股东利益的情形，不影响公司独立性。公司董事会在审议该项议案时表决程序合法有效，符合相关法律法规及《公司章程》的规定。因此，我们一致同意《关于为广州璟逸房地产开发有限公司向中国工商银行申请开发贷款提供不超过 12 亿元担保的议案》。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截止目前，公司对璟逸公司无担保余额。除本次担保事项外，公司对外担保余额为 53.33 亿元，其中，对公司控股股东广州珠江实业集团有限公司的反担保余额为 34.30 亿元；对公司全资子公司或控股子公司的担保余额为 10.50 亿元；对公司参股公司广州天晨房地产开发有限公司担保余额为 8.53 亿元。公司对外担保余额、对全资子公司或控股子公司的担保余额分别占公司经审计的 2019 年末合并报表归属于母公司所有者权益的 165.93%和 32.66%，无逾期担保。

特此公告。

广州珠江实业开发股份有限公司董事会

2020年12月9日