

# 广州珠江实业开发股份有限公司

## 关于为湖南珠江实业投资有限公司提供担保的公告

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：湖南珠江实业投资有限公司（以下简称“湖南长沙公司”）
- 本次担保金额不超过 4.3 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”）为湖南长沙公司的担保余额为 7.50 亿元
- 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，其中授权为湖南长沙公司珠江四方雅苑项目（即珠江四方公馆项目）开发贷款提供 6 亿元担保额度。此次担保包含在上述授权范围内。

### 一、担保情况概述

公司全资子公司湖南长沙公司因珠江四方雅苑项目开发需要，拟向中国建设银行股份有限公司长沙天心支行申请项目开发贷款 4 亿元，以湖南长沙公司名下

珠江四方雅苑项目土地及在建工程,或湖南长沙公司及其下设分子公司的土地或资产作为抵押。公司就本次开发贷款 4 亿元提供不超过 4.3 亿元连带责任保证担保。

融资主要条件如下:

- (一) 债权人: 中国建设银行股份有限公司长沙天心支行
- (二) 规模: 不超过 4 亿元
- (三) 期限: 不超过 3 年
- (四) 贷款利率: 5.7%
- (五) 资金用途: 用于珠江四方雅苑项目开发建设
- (六) 抵押物: 以湖南长沙公司名下珠江四方雅苑项目土地及在建工程,或湖南长沙公司及其下设分子公司的土地或资产作为抵押。

## 二、被担保人基本情况

- (一) 企业名称: 湖南珠江实业投资有限公司
- (二) 企业性质: 其他有限责任公司
- (三) 注册地址: 长沙市开福区福元西路 99 号珠江花城第三组团 16 栋(长沙珠江花园酒店) 19-22 楼
- (四) 法定代表人: 姜星德
- (五) 注册资本: 人民币肆亿元整
- (六) 经营范围: 以自有合法资金开展房地产开发经营、建筑装饰、室内装饰及设计项目的投资(不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发行票据、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务);提供房屋租赁及房地产信息咨询服务;工程技术开发;建筑材料、金属材料的销售;酒店管理及其经营(限分支机构经营)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
- (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 4,185,782,985.09 元,资产净额为 1,673,746,327.34 元,营业收入为 1,840,226,249.43 元,净利润为 211,999,865.91 元,2020 年 9 月 30 日未经审计的资产总额为 5,420,964,368.86 元,资产净额为 1,397,718,028.32 元,2020 年 1-9 月的营业收入为 1,409,714,830.97 元,净利润为 220,674,129.16 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：中国建设银行股份有限公司长沙天心支行

(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

担保范围为主合同项下全部债务，包括但不限于全部本金、利息（包括复利和罚息）、违约金、赔偿金、债务人应向乙方支付的其他款项（包括但不限于有关手续费、电讯费、杂费、国外受益人拒绝承担的有关银行费用等）、乙方实现债权与担保权利而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等）。本次担保金额不超过人民币 4.3 亿元（本金及利息费用等）。

(四) 担保期限

担保的期间为自主合同生效之日起至主合同项下债务履行期限届满之日后三年止。

### 四、董事会意见

此次担保系为满足湖南长沙公司珠江四方雅苑项目开发需要，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湖南珠江实业投资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《关于为湖南珠江实业投资有限公司提供担保的议案》。

### 五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截止目前，公司对湖南长沙公司的担保余额为 7.50 亿元。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