

广东明珠集团股份有限公司董事会审计委员会
关于实际控制人通过股权置换债权解决资金占用相关问题
暨关联交易事项的书面审核意见

经广东明珠集团股份有限公司（含公司子公司，以下简称“公司”）、控股股东及其一致行动人、实际控制人及其控制的公司自查，发现存在实际控制人张坚力控制的企业养生山城及其关联方非经营性占用公司资金的情形：截至 2021 年 4 月 30 日，资金占用累计发生额为 4,016,709,315.42 元，累计归还 2,838,659,301.87 元，余额为 1,178,050,013.55 元。公司对尚未收取资金占用金额的项目按年利率 7.36%收取占用期间的资金占用费，占用期间暂计至 2021 年 6 月 21 日，资金占用费为 261,518,366.25 元（含税）。

自 2021 年 4 月 30 日以后，公司未发生新增关联方非经营性占用资金的情形。截至本议案审议日，关联方资金占用情形如下：

单位：元

序号	对应项目	公司名称	资金占用余额
1	怡景花园房地产开发项目	梅州佳旺房地产有限公司	225,091,883.43
2	联康城房地产开发项目	兴宁市祺盛实业有限公司	152,680,000.00
3	兴宁南部新城一级土地开发项目	广东旺朋建设集团有限公司	800,278,130.12
合计			1,178,050,013.55

注：（1）怡景花园房地产开发项目、联康城房地产开发项目为广东明珠集团置地有限公司（以下简称“明珠置地”）通过共同合作投资的方式参与的房地产开发项目；（2）兴宁南部新城一级土地开发项目为广东明珠集团城镇运营开发有限公司（以下简称“城镇运营”）负责的项目，该项目上存在的资金占用按年利率 7.36%收取占用期间的资金占用费，资金占用时间计算至 2021 年 6 月 21 日，资金占用费为 261,518,366.25 元（若至 2021 年 6 月 21 日仍未支付资金占用费，则资金占用

费计算至实际支付日（实际支付日为股权转让协议签署日）。

为解决上述资金占用问题，实际控制人张坚力已向公司出具承诺函，承诺为养生山城及其关联方占用公司资金的偿还提供连带担保责任，并自愿以其本人控制的广东明珠健康养生有限公司（以下简称“健康养生公司”）的全部股权抵偿上述占用的资金，直至占用资金全额抵偿完毕为止。公司实际控制人张坚力于2021年4月28日参与签订了《抵债暨资产置换协议》（编号：DZ20210428，以下简称“置换协议”）。张坚力将以通过深圳众益福和养生山城将合计持有的健康养生公司100%的股权用于置换公司的相关债权，并将以评估结果所确定的健康养生公司股权价值作为本次抵债暨置换的交易价格。经评估确定的健康养生公司股权价值首先用于置换资金占用的部分，超出部分的股权价值用来置换公司合作投资项目的债权。如果健康养生公司经评估的股权价值不足以置换公司的全部债权，则公司剩余部分债权以养生山城持有的广东明珠珍珠红酒业有限公司的股权等其他资产进行置换。明珠置地、运营公司已组织聘请具有从事证券、期货业务资格的亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）、广东中广信资产评估有限公司、广州金鹏律师事务所（以下合称“中介机构”）对健康养生公司进行财务、评估、法律等方面的尽职调查。截至2021年5月28日，各中介机构相继出具了以2021年4月30日为基准日的审计报告、评估报告和法律尽职调查报告。根据中介机构出具的报告，健康养生公司经审计总资产为1,879,906,717.82元、净资产为1,109,892,494.47元，全部权益评估值为1,749,205,500.00元，深圳众益福所持79.4574%、养生山城所持20.5426%的健康养生公司股权的评估价值分别为1,389,873,210.96元、359,332,289.04元。

根据《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定，以上事项涉及关联交易。

根据《中华人民共和国公司法》等法律法规以及《广东明珠集团股份有限公司章程》、《广东明珠集团股份有限公司董事会审计委员会议事规则》等制度的有关规定，公司董事会审计委员会认真审阅《广东明珠集团股份有限公司关于联合开发明珠城项目并涉及关联交易事项的议案》的相关材料，并听取管理层的说明后，现发表如下审核意见：

（一）若上述交易完成，将视同实际控制人及其关联方全额偿还其所占用公司的资金，彻底解决公司关联方非经营性资金占用的问题，维护了公司资产安全，有助于切实维护公司及全体股东特别是中小股东的利益。

（二）若上述交易完成，公司子公司明珠置地、运营公司将合并持有健康养生公司100%股权，健康养生公司纳入公司合并报表范围。健康养生公司业务可与公司现有业务具有一定的协同性，有助于公司聚焦主业发展，提升公司效益。

（三）公司不存在为健康养生公司提供担保、委托理财的情况，也不存在健康养生公司占用公司资金的情况。

（四）议案尚需提交股东大会审议。

（五）董事会相关审议和决策程序符合相关法律法规和规范性文件的规定。

因此，我们同意将本次关于实际控制人通过股权置换债权解决资金占用相关问题暨关联交易的事项提交至公司董事会审议。

广东明珠集团股份有限公司

董事会审计委员会

二〇二一年六月三日