

广州珠江发展集团股份有限公司

关于 2022 年度授权对外担保额度的公告

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法律责任。

重要内容提示：

- 担保金额：广州珠江发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）拟为全资子公司、控股子公司 2022 年度向金融机构申请融资提供担保，担保总额不超过约人民币 64 亿元，授权期限自股东大会审议通过之日起一年。
- 被担保人：公司全资子公司、控股子公司
- 本次不存在反担保。
- 无对外担保逾期情况。
- 本事项尚需提交公司股东大会审议。

一、担保情况概述

为提高公司决策效率及满足公司全资子公司、控股子公司的经营发展需要，公司拟为全资子公司、控股子公司 2022 年度向金融机构申请融资提供担保，担保总额不超过约人民币 64 亿元，授权期限自股东大会审议通过之日起一年。

具体担保额度明细如下：

担保人	被担保人	担保人与被担保人的关系	持股比例 (%)	担保额度 (亿元)	担保项目
广州珠江发展集团股份有限公司	湖南珠江实业投资有限公司	系担保人全资子公司	100.00	6.00	珠江柏悦湾三期开发贷款
广州珠江发展集团股份有限公司	湖南武高科房地产开发有限公司	系担保人全资子公司	100.00	6.00	新地东方明珠项目四期开发贷款

担保人	被担保人	担保人与被担保人的关系	持股比例 (%)	担保额度 (亿元)	担保项目
湖南珠江实业投资有限公司	湖南武高科房地产开发有限公司	系担保人控股子公司	82.00	7.00	新地东方明珠项目四期按揭贷款
湖南珠江实业投资有限公司	湖南新地置业发展有限公司	系担保人控股子公司	82.00	5.00	新地东方明珠项目二期按揭贷款
广州珠江发展集团股份有限公司	广州卓盈房地产开发有限公司	系担保人全资子公司	100.00	18.00	荷景路项目开发贷款
广州珠江发展集团股份有限公司	广东金海投资有限公司	系担保人全资子公司	100.00	6.00	环东广场项目贷款
广州珠江发展集团股份有限公司	广州璟润房地产开发有限公司	系担保人控股子公司	66.00	5.50	塔岗村、公安村项目开发贷款
广州珠江发展集团股份有限公司	广州市品实房地产开发有限公司	系担保人控股子公司	51.00	10.50	云湖花城项目开发贷款
合计				64.00	—

在 2022 年度新增担保金额未超过授权总额的情况下，可在内部适度调整公司与各个全资子公司之间、各个控股子公司之间（包括新设立、收购等方式取得的具有控制权的全资和控股子公司）的担保额度。

根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》规定，本次担保事项尚需提请股东大会审议。为提高公司决策效率，提请公司董事会同意在获得股东大会授权后，授权公司董事会在法律、法规范围内全权办理授权担保额度范围内的担保事项有关的一切事宜，包括签署、更改相关协议，或办理其他有关手续，超出授权范围外的其他事项，公司将另行履行决策程序。以上担保事项授权期限自本议案相关股东大会审议通过之日起至一年内。

一、被担保人基本情况

(一) 湖南珠江实业投资有限公司

1. 企业性质：其他有限责任公司

2. 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

3. 法定代表人：曾德煊

4. 注册资本：人民币 40,000 万元

5. 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）

6. 与担保人的关系：为本公司全资子公司

7. 被担保人的财务情况：2021 年度经审计的资产总额为 4,960,618,863.40 元，资产净额为 1,412,173,797.36 元，营业收入为 1,331,594,079.56 元，净利润为 84,510,851.72 元，2022 年 3 月 31 日未经审计的资产总额为 5,034,332,478.65 元，资产净额为 1,411,309,374.24 元，2022 年 1-3 月的营业收入为 38,382,221.29 元，净利润为-864,423.12 元。

(二) 湖南新地置业发展有限公司

1. 企业性质：其他有限责任公司

2. 注册地址：长沙市望城区月亮岛街道金星北路三段 209 号

3. 法定代表人：朱亚宁

4. 注册资本：人民币 800 万元

5. 经营范围：房地产投资与开发（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；商品房销售；物业管理；基础设施建设；房地产中介咨询服务；建筑、装饰装潢材料、钢材、机电产品、通信设备批零兼营；高新技术的研发和技术服务。（涉及行政许可的凭许可证经营）

6. 与担保人的关系：为本公司全资子公司

7. 被担保人的财务情况：2021 年度经审计的资产总额为 203,788,248.24 元，

资产净额为 34,689,872.12 元，营业收入为 53,724,717.48 元，净利润为 14,538,639.18 元，2022 年 3 月 31 日未经审计的资产总额为 220,485,505.67 元，资产净额为 34,631,702.26 元，2022 年 1-3 月的营业收入为 2,804,249.35 元，净利润为-58,169.86 元。

（三）湖南武高科房地产开发有限公司

1. 企业性质：其他有限责任公司
2. 注册地址：长沙市望城区月亮岛街道金星北路三段 209 号
3. 法定代表人：朱亚宁
4. 注册资本：人民币 4,200 万元
5. 经营范围：房地产开发(凭资质证经营)；建筑、装饰材料、钢材、机电产品（不含小轿车）、通信设备（专营除外）的零售批发。
6. 与担保人的关系：为本公司全资子公司
7. 被担保人的财务情况：2021 年度经审计的资产总额为 160,439,152.51 元，资产净额为 53,701,994.65 元，营业收入为 9,348,311.41 元，净利润为-978,247.20 元，2022 年 3 月 31 日未经审计的资产总额为 159,417,160.41 元，资产净额为 52,994,935.82 元，2022 年 1-3 月的营业收入为 1,514,088.28 元，净利润为-707,058.83 元。

（四）广州卓盈房地产开发有限公司

1. 企业性质：有限责任公司(法人独资)
2. 注册地址：广州市荔湾区玉兰路 3 号 607
3. 法定代表人：任明霞
4. 注册资本：人民币 5,000 万元
5. 经营范围：停车场服务；物业管理；住宅室内装饰装修；房地产开发经营；
6. 与担保人的关系：为本公司全资子公司
7. 被担保人的财务情况：2021 年度经审计的资产总额为 1,653,908,117.79 元，资产净额为-16,655,581.06 元，营业收入为 0 元，净利润为-16,655,581.06 元，2022 年 3 月 31 日未经审计的资产总额为 1,772,533,132.22 元，资产净额为 32,940,752.20 元，2022 年 1-3 月的营业收入为 0 元，净利润为-403,666.74 元。

(五) 广东金海投资有限公司

1. 企业性质：有限责任公司(法人独资)
2. 注册地址：广州市越秀区环市东路 418 号
3. 法定代表人：胡波
4. 注册资本：人民币 2,222.00 万元
5. 经营范围：项目投资；企业经营管理策划，投资策划、咨询（不含期货和证券）；企业收购合并、重组及股份改造的咨询；公寓出售。
6. 与担保人的关系：为本公司全资子公司
7. 被担保人的财务情况：2021 年度未经审计的资产总额为 273,317,810.07 元，资产净额为-284,017,869.76 元，营业收入为 0 元，净利润为-5,577,439.00 元，2022 年 3 月 31 日未经审计的资产总额为 287,167,250.92 元，资产净额为-284,437,228.38 元，2022 年 1-3 月的营业收入为 0 元，净利润为-419,358.62 元。

(六) 广州璟润房地产开发有限公司

1. 企业性质：其他有限责任公司
2. 注册地址：广州市增城区永宁街碧堤四街 9 号 101 房
3. 法定代表人：林绰浩
4. 注册资本：人民币 1,515.15 万元
5. 经营范围：房地产开发经营
6. 与担保人的关系：为本公司控股子公司
7. 被担保人的财务情况：2021 年度经审计的资产总额为 2,370,987,819.49 元，资产净额为 491,323.35 元，营业收入为 0 元，净利润为-8,887,785.86 元，2022 年 3 月 31 日未经审计的资产总额为 2,457,018,812.85 元，资产净额为-11,778,189.16 元，2022 年 1-3 月的营业收入为 0 元，净利润为-12,269,512.51 元。

(七) 广州市品实房地产开发有限公司

1. 企业性质：其他有限责任公司
2. 注册地址：广州市白云区石门街石沙路石井工业区三横路 7 号 106 单元
3. 法定代表人：陈启明

4. 注册资本：人民币 73,358 万元

5. 经营范围：房地产开发经营；房地产中介服务；物业管理

6. 与担保人的关系：为本公司控股子公司

7. 被担保人的财务情况：2021 年度经审计的资产总额为 12,470,945,713.66 元，资产净额为 1,340,181,331.61 元，营业收入为 201.00 元，净利润为-31,370,808.25 元，2022 年 3 月 31 日未经审计的资产总额为 13,570,973,224.09 元，资产净额为 1,334,812,634.78 元，2022 年 1-3 月的营业收入为 0 元，净利润为-5,368,696.83 元。

三、担保协议主要内容

截至目前，公司尚未签订相关担保协议，上述担保额度仅为预计最高担保额度，该额度需公司股东大会审议通过后，授权董事会在法律法规范围内审议并执行授权担保额度范围内的担保事项有关事宜，超出授权范围外的其他事项，公司将另行履行决策程序。以上担保事项授权期限自股东大会审议通过之日起一年内。有关担保事项尚需银行和/或相关金融机构审核同意，具体担保金额和期限以及签约时间以实际签署的合同为准。

四、董事会意见

公司于 2022 年 6 月 13 日召开第十届董事会 2022 年第四次会议，以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权审议通过《关于 2022 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 2022 年度向金融机构申请融资提供担保，担保总额不超过约人民币 64 亿元，授权期限自股东大会审议通过之日起一年。

独立董事发表了同意的独立意见，具体内容详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截止目前，公司对珠实集团的担保余额为 47.30 亿元，均为反担保。除本次担保事项外，公司对外担保总余额为 81.48 亿元，其中，除对珠实集团的反担保外，对公司全资子公司或控股子公司的担保余额为 34.18 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 2021 年末合并报表归属于母公司所有者权益的 375.52%和 157.52%，无逾期担保。

特此公告。

广州珠江发展集团股份有限公司董事会

2022年6月15日