

# 广州珠江实业开发股份有限公司 关于授权控股子公司开平市恒祥房地产开发公司对外投资的公告

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：

- 标的名称：中山市火炬开发区濠头村地块
- 投资金额：不超过人民币4.3亿元
- 本次交易未构成关联交易，未构成重大资产重组，交易实施不存在重大法律障碍

公司第九届董事会 2017 年第八次会议审议通过了《关于投资开平市恒祥房地产开发公司的议案》。公司通过股权加债权的形式，向开平市恒祥房地产开发公司（以下简称“开平恒祥公司”）投资人民币 30,400 万元，成为开平恒祥公司股东。（具体内容详见：编号 2017-037 对外投资公告）。

公司于 2017 年 11 月 24 日签订项目合作合同，2017 年 12 月 11 日完成开平恒祥公司的股权及工商变更登记，并于 2017 年 12 月将开平恒祥公司纳入公司合并报表范围内。

现开平恒祥公司（或其指定的下属子公司）拟出资不超过人民币 4.3 亿元，与中山市仕春纺织印染实业有限公司（以下简称“中山仕春公司”）共同合作开发中山市火炬开发区濠头村地块项目。具体的内容如下：

## 一、交易概述

（一）公司控股子公司开平恒祥公司（或其指定的下属子公司）拟与中山仕春公司签署相关合作协议，共同合作开发中山市火炬开发区濠头村地块项目，开平恒祥公司（或其指定的下属子公司）投资金额不超过人民币 4.3 亿元，由开平恒祥公司（或其指定的下属子公司）与合作方进行谈判，商谈投资事项的具体

合作条款。

(二) 本事项已经公司第九届董事会 2018 年第四次会议审议通过，同意授权公司经营班子及开平恒祥公司董事会，以开平恒祥公司（或以其指定的下属子公司）为主体根据上述授权条件与合作方针对合作开发中山市火炬开发区濠头村地块项目的具体合作事宜进行洽谈。独立董事对此事项发表明确意见如下：

“1、公司控股子公司投资中山市火炬开发区濠头村地块的事项是在充分考虑风险因素的基础上做出的投资决策，有利于开平恒祥公司的长远发展。同时，可进一步巩固公司在核心区域的战略布局，促进公司整体开发能力，开创盈利空间，对公司未来的经营业绩及可持续发展有积极的意义。不存在损害公司和中小股东利益的行为；

2、此次对外投资事项将进一步放大公司品牌价值，开创盈利空间，提高公司业务收入；

3、此次对外投资事项不构成关联交易和重大资产重组；

4、此次对外投资事项的决策程序符合相关法律法规及《公司章程》的有关规定。我们一致同意《关于授权控股子公司开平市恒祥房地产开发公司对外投资的议案》。”

(三) 此次对外投资不属于关联交易，不构成重大资产重组。

(四) 此次交易无须提交股东大会审议。

## 二、交易对方情况

名称：中山市仕春纺织印染实业有限公司

类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

住所：中山市火炬开发区濠头村(中山海关石岐货柜场旁)

法定代表人：陈柔任

注册资本：10,100 万元

成立日期：1999 年 03 月 12 日

统一社会信用代码：9144200071231493X2

经营范围：加工、生产、织造、印染、销售：纺织品面料、服装、纺织机械及配件、纺织材料、五金交电、日用百货、化纤产品、染化料、化工原料（除危险品）；房地产开发。

股权结构：古彪乡持股 15.4%；黄炳昌持股 9.9%；庄浩持股 15.6%；郑月兰持股 5.2%；魏瑞洁持股 8.5%；陈柔任持股 15.6%；黄耀宗持股 29.8%。

最近一年又一期的主要财务指标：2017 年度未经审计的资产总额为 104,964,570.18 元, 资产净额为 29,279,066.58 元; 营业收入为 131,956,325.97 元, 净利润为 2,715,210.07 元。

公司与中山仕春公司不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其它关系。

### 三、交易标的情况

交易标的位于中山市火炬开发区濠头村，地块上的房地产的权属人为中山仕春公司，其于 2009 年 9 月 2 日办理了房地产权证，领取了编号为粤房地权证中府字第 0109003968 的《房地产权证》。房屋所有权取得方式为自建，为中山仕春公司单独所有，建筑面积为 6,687.9 m<sup>2</sup>。中山仕春公司于 2011 年办理了土地使用权证，领取了编号为中府国有（2011）第 1500619 号的《土地使用权证》，土地使用面积为 25,415.16 m<sup>2</sup>，用途为商业住宅，使用权类型为出让，终止日期为 2068 年 5 月 14 日。

具有从事证券业务资格的银信资产评估有限公司对中山市火炬开发区濠头村项目地块进行了评估并出具了《咨询评估书》，评估基准日为 2018 年 1 月 10 日，采用成本法进行评估，价值评估结果约为 39,753 万元。

该地块产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

### 四、此次交易对公司的影响

本次交易成功后，公司将以开平恒祥公司为平台，与合作方共同开发中山市火炬开发区濠头村地块项目，是结合公司与开平恒祥公司的实际情况，充分考虑风险因素的基础上做出的投资决策，有利于开平恒祥公司的长远发展。同时，可进一步巩固公司在核心区域的战略布局，促进公司整体开发能力，开创盈利空间，对公司未来的经营业绩及可持续发展有积极的意义。

公司将根据事项进展情况及时履行必要的审议程序及信息披露义务。

特此公告。

广州珠江实业开发股份有限公司董事会

2018年2月14日