

广州珠江实业开发股份有限公司

关于为广州市品实房地产开发有限公司 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：广州市品实房地产开发有限公司（以下简称“品实公司”）
- 担保金额：不超过人民币8.16亿元，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”、“本公司”）对品实公司担保余额为0。
- 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2021年第九次会议审议通过，包含在2021年度授权对外担保额度范围内，无需提交股东大会审议。

公司控股子公司品实公司因白云湖车辆段地块（以下简称“云湖花城”）项目开发建设，需要向银行机构申请项目开发贷款，项目二期开发贷款采取银团形式（银团构成：工商银行广州南方支行、交通银行广州中环支行、中国银行广州珠江支行、招商银行广州分行），贷款金额累计不超过16亿元。公司需按照对品实公司51%的持股比例提供连带责任保证担保，担保金额累计不超过8.16亿元。

根据公司2020年年度股东大会审议通过的《关于2021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2021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50亿元，授权期限自股东大会审议通过之日起一年；其中授权为公司的控股子公司提供担保额度总计32.50亿元，该额度可以在控股子公司之间合理调剂。此次担保包含在上述授权范围内。

此次担保是为满足品实公司项目开发建设资金需要，被担保方为公司控股子

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。

一、担保情况概述

品实公司因云湖花城项目开发建设需要,拟向银行申请项目开发贷款,贷款金额不超过 16 亿元。公司需按照对品实公司 51%的持股比例提供连带责任保证担保,担保金额不超过 8.16 亿元。

本次担保相关贷款的主要条件如下:

- (一) 债权人: 工商银行广州南方支行、交通银行广州中环支行、中国银行广州珠江支行、招商银行广州分行
- (二) 规模: 人民币不超过 16 亿元
- (三) 期限: 不超过 3 年
- (四) 融资成本: 4.9875% (即 1 年期 LPR+113.75BP)
- (五) 资金用途: 用于云湖花城项目二期开发建设
- (六) 抵押物: 提供云湖花城项目在建工程抵押
- (七) 担保情况: 公司按持股比例提供连带责任保证担保

二、被担保人基本情况

- (一) 企业名称: 广州市品实房地产开发有限公司
- (二) 企业性质: 其他有限责任公司
- (三) 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
- (四) 法定代表人: 陈启明
- (五) 注册资本: 人民币 73,358 万元
- (六) 经营范围: 房地产开发经营; 房地产中介服务; 物业管理
- (七) 与本公司的关系: 为本公司控股子公司
- (八) 被担保人的财务情况:

截至 2020 年年末,品实公司资产总额为 10,645,161,871.45 元,资产净额为 687,352,139.86 元;2020 年年度,品实公司营业收入为 0 元,净利润为-37,239,114.62 元。(以上数据已经审计)

截至 2021 年 6 月末,品实公司资产总额为 11,290,140,908.02 元,资产净

额为 672,407,881.99 元；2021 年上半年，品实公司营业收入为 0 元，净利润为 -14,944,257.87 元。（以上数据未经审计）

三、担保协议主要内容

（一）担保人：广州珠江实业开发股份有限公司

债权人 1：中国工商银行股份有限公司广州南方支行

债权人 2：交通银行股份有限公司广州中环支行

债权人 3：中国银行股份有限公司广州珠江支行

债权人 4：招商银行股份有限公司广州分行

（二）担保方式

担保方式为提供连带责任保证担保。

（三）被担保最高债权额

担保范围：借款合同项下本金及利息（包括复利和罚息），借款合同及相应融资文件项下的违约金、赔偿金、借款人应向贷款人支付的其他款项（包括但不限于有关手续费、电讯费、杂费等）、贷款人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）。本次担保合计金额不超人民币 8.16 亿元。

（四）担保期限

保证期间为自本合同生效之日起至融资文件项下债务履行期限届满之日起五年。

四、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至目前，公司没有对品实公司的担保余额。除本次担保事项外，公司对外担保余额为 74.82 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 47.30 亿元；对公司全资子公司或控股子公司的担保余额为 27.52 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 2020 年末合并报表归属于母公司所有者权益的 354.78%和 130.48%，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

2021 年 10 月 9 日