

广州珠江实业开发股份有限公司

对外投资公告

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：

- 投资标的名称：安徽中侨置业投资有限公司
- 投资金额：人民币5亿元

一、对外投资概述

（一）广州珠江实业开发股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）拟以股权的方式不超过人民币5亿元的价格向安徽中侨置业投资有限公司（以下简称“安徽中侨公司”或“项目公司”）进行投资，投资年回报率不低于12%，安徽中侨公司以土地及在建工程对此提供抵押担保。双方将共同经营管理、合作开发安徽中侨公司所持有的“安徽中侨项目”。

上述事项的具体合作条款董事会授权公司经营班子谈判确定。公司将根据该事项的进展情况及时履行信息披露义务。

（二）公司第八届董事会 2015 年第八次会议审议通过了《关于投资安徽中侨置业投资有限公司的议案》。独立董事对此事项发表明确意见如下：

“1、公司聘请了中介机构对标的公司进行了清查专项审计和资产评估，其出具的审计报告和评估报告符合实际情况。对标的公司的投资以审计报告和评估报告为定价依据，定价方式公平，不存在损害公司和中小股东利益的行为；

2、此次对外投资将进一步放大公司品牌增值力，开创盈利空间，进一步巩固公司房地产开发能力和优势；

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。”

(三) 此次对外投资不属于关联交易，不构成重大资产重组。

(四) 此次交易无须通过股东大会批准。

二、投资协议主体的基本情况

(一) 公司董事会已对交易各方当事人的基本情况及其交易履约能力进行了必要的尽职调查。

(二) 交易对方情况介绍：

名称：广州中侨置业投资控股集团有限公司

类型：有限责任公司

住所：广州市天河区黄埔大道西 668 号广州赛马场广州马会家居 1886 铺

法定代表人：庄泽勇

注册资本：壹亿元整

成立日期：2008 年 07 月 22 日

营业期限：2008 年 07 月 22 日至 2015 年 12 月 23 日

企业营业执照注册号：440122000017783

经营范围：商务服务业

上述交易对方与本公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关联关系。

三、投资标的基本情况

名称：安徽中侨置业投资有限公司

类型：有限责任公司

住所：安徽省合肥市蔚蓝商务港 A 座 1019 室

法定代表人：庄泽勇

注册资本：壹亿元整

成立日期：2012 年 11 月 01 日

营业期限：2012 年 11 月 01 日至 2032 年 10 月 31 日

企业营业执照注册号：340100000712949

经营范围：房地产投资、开发、销售；餐饮管理、娱乐管理；建材、工程设

备销售。

股东：广州中侨置业投资控股集团有限公司持有其100%股权

安徽中侨项目基本情况：

项目名称：中侨中心

项目地址：安徽省合肥市政务区核心位置，潜山路以西、休宁路以南，紧邻合肥市政府办公大楼

建设规模：宗地总用地面积 42,183 平方米（国有土地使用证号：合国用（2014）第 042 号、合国用（2014）第 043 号），销售物业建筑面积 149,558 平方米、经营物业建筑面积 45,546 平方米。

项目使用年限：合国用（2014）第 042 号用地终止日期：2052 年 10 月 30 日、合国用（2014）第 043 号用地终止日期：2053 年 5 月 13 日。

具有从事证券、期货业务资格的瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《安徽中侨置业投资有限公司清产核资专项审计报告》：通过对安徽中侨公司 2015 年 4 月 30 日资产清查报表及资产损益情况的审计，资产清查后的资产总额为 800,569,392.78 元，负债为 740,497,023.16 元，净资产为 60,072,369.62 元。

四、对外投资对上市公司的影响

公司与交易对方尚未就上述事项签署正式协议，上述投资对上市公司的影响还有待公司经营班子与交易对方谈判确定具体合作条款后确定。公司将根据该事项的进展情况及时履行信息披露义务。

五、对外投资的风险分析

在全国限购限贷的房地产政策下，未来的房地产价格存在一定不确定性。此次对外投资风险和机遇并存，公司将密切关注、研究国家宏观经济和房地产行业走势，结合实际情况，及时进行风险评估，及时调整风险应对策略，努力实现公司健康可持续发展。

特此公告。

广州珠江实业开发股份有限公司董事会

2015 年 8 月 25 日