

# 广州珠江实业开发股份有限公司

## 关于拟公开挂牌转让广州创基公司股权的公告

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：

- 交易简要内容：广州珠江实业开发股份有限公司（以下简称“公司”）拟通过产权交易所公开挂牌转让公司持有的广州市创基房地产投资有限公司（以下简称“广州创基公司”）57.3257%的股权，挂牌底价不低于评估价值 43,882.45 万元。

- 本次股权转让尚无确定交易对象，尚无法确定是否构成关联交易。

- 本次交易未构成重大资产重组；交易实施不存在重大法律障碍。

- 本次交易已经公司第八届董事会 2017 年第四次会议审议通过，无需提交股东大会审议；尚需履行产权交易所公开挂牌程序。

- 本次公开挂牌结果存在不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

### 一、交易概述

#### （一）交易基本情况

广州创基公司“丽江国际花园”项目因二期地块所涉的拆迁存在不确定性，为避免公司承担因拆迁可能引发的风险，保护公司利益不受损失，公司拟通过产权交易所公开挂牌转让公司持有的广州创基公司 57.3257%的股权，挂牌底价不低于评估价值 43,882.45 万元。

#### （二）董事会审议决策情况

2017 年 5 月 19 日，公司以通讯方式召开第八届董事会 2017 年第四次会议，会议以 11 票同意，0 票反对，0 票弃权审议通过了《关于拟公开挂牌转让广州创基公司股权的议案》，该议案无需提交股东大会审议；广州创基公司股权转让尚

需履行产权交易所公开挂牌程序。

## 二、交易各方当事人基本情况

本次交易为公开挂牌转让资产，尚无确定的受让方；转让方为广州珠江实业开发股份有限公司。

## 三、转让标的基本情况

### （一）转让标的简介

本次交易的标的为公司持有的广州创基公司 57.3257%的股权，广州创基公司的基本情况如下：

- 1、企业名称：广州市创基房地产投资有限公司
- 2、成立日期：2009 年 12 月 21 日
- 3、类型：其他有限责任公司
- 4、注册资本：17,575 万元
- 5、法定代表人：罗晓
- 6、住所：广州市增城荔城街荔乡路 93 号 1002 房
- 7、经营范围：商务服务业
- 8、经营期限：2009 年 12 月 21 日至 2059 年 12 月 21 日
- 9、统一社会信用代码：91440101698669581H
- 10、股权结构：

| 序号 | 股东名称           | 持股比例（%） |
|----|----------------|---------|
| 1  | 广州珠江实业开发股份有限公司 | 57.3257 |
| 2  | 广州威德投资咨询有限公司   | 40.6828 |
| 3  | 陈韩生            | 1.9915  |
| 合计 | ——             | 100     |

11、最近一年又一期的主要财务指标：经具有从事证券业务资格的大华会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所审计，截至2016年12月31日的资产总额为1,519,771,351.86元，资产净额为472,316,667.97元，2016年年度营业收入为

768,112,687.59元，净利润为2,324,563.15元。

截至2017年4月30日未经审计的资产总额为1,349,094,972.78元，资产净额为465,977,239.31元，2017年1-4月营业收入为112,749,001.85元，净利润为-6,339,428.66元。

广州威德投资咨询有限公司和陈韩生不放弃优先受让权，但仍需通过产权交易所参与竞购。

广州创基公司最近12个月内不存在进行增资、减资或改制等情况。

本次交易完成后，公司将不再持有广州创基公司股权。

## **（二）权属状况说明**

公司在此次拟转让资产拥有清晰完整的权属，拟转让资产不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不存在涉及诉讼、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。

## **（三）转让标的评估情况**

公司委托具有从事证券业务资格的银信资产评估有限公司对转让标的进行了资产评估并出具了《资产评估报告书》，评估方法为成本法，转让标的在评估基准日2017年2月28日的市场价值为43,882.45万元，账面价值为38,000.00万元，增值率为15.48%。

## **（四）其他情况说明**

公司委托具有从事证券业务资格的瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对广州创基公司进行了清产核资调查并出具了《清产核资专项审计报告》，广州创基公司在资产清查后的资产总额为1,585,614,639.07元，负债为1,096,902,303.99元，净资产为488,712,335.08元。

## **四、交易合同主要内容**

本次出售股权拟采取挂牌转让方式进行，挂牌底价不低于评估价值43,882.45万元。最终交易对象和交易价格尚未确认。公司将在挂牌交易程序结束后，根据挂牌成交结果另行公告本次转让具体情况。

## **五、转让资产的目的及对公司的影响**

本次交易将有利于落实公司发展战略，确保实现投资收益，促进公司可持续发展。

本次交易完成后，公司将不再持有广州创基公司股权。

公司不存在为广州创基公司提供担保、委托广州创基公司理财、与广州创基公司相关的债权债务转移，不存在广州创基公司占用公司资金等方面的情况。

## **六、相关人员安排**

本次交易完成后，公司不再向广州创基公司委派董事、监事及管理人员。

特此公告。

广州珠江实业开发股份有限公司董事会

2017年5月20日