

广州珠江实业开发股份有限公司

关于子公司竞拍获得土地使用权的公告

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”）子公司广州天晨房地产开发有限公司（以下简称“天晨公司”）通过广州公共资源交易中心，以人民币127,600万元的报价成功竞得海珠区昌岗中路100号橡胶新村东部地块；
- 本次交易不构成关联交易；
- 本次交易不构成重大资产重组；
- 交易实施不存在重大法律障碍；
- 本次交易已经公司第九届董事会2017年第二次会议审议批准，无需提交股东大会审议。本次交易还需履行广州公共资源交易中心资格确认相关流程。

一、交易概述

（一）本次交易基本情况

2017年7月28日，天晨公司通过广州公共资源交易中心，以人民币127,600万元的报价成功竞得海珠区昌岗中路100号橡胶新村东部地块。本次交易不构成关联交易和重大资产重组，也不存在重大法律障碍。

（二）董事会审议决策情况

2017年7月14日，公司第九届董事会2017年第二次会议在广州市环市东路362-366号好世界广场30楼公司会议室以现场表决方式召开，会议以11票同意、0票反对、0票弃权，审议通过了《关于拟参与广州市昌岗中路地块竞拍的议案》，同意以天晨公司为主体通过竞价的形式竞拍广州市昌岗中路项目地块（即本次竞得的海珠区昌岗中路100号橡胶新村东部地块），并授权公司经营班子及

天晨公司根据上述条件参与土地竞拍并签订相关合同与文件。同时，为满足项目开发需要，根据公司 2017 年第一次临时股东大会的授权，公司董事会同意对天晨公司以股权加债权的方式总投资额不超过人民币 251,000 万元，其中股权投资不超过人民币 20,590 万元，剩余部分作为债权投资。鉴于参加土地竞拍事项属于公司临时性商业秘密，根据上海证券交易所《上市公司信息披露暂缓与豁免业务指引》等相关规定，公司履行了内幕信息知情人登记及相关暂缓披露程序。

本次交易无需提交公司股东大会审议。

二、竞拍各方当事人情况介绍

（一）出让方情况介绍

名称：广州市国土资源和规划委员会

（二）竞买方情况介绍

1、公司名称：广州天晨房地产开发有限公司

2、注册资本：人民币 1,000 万元

3、注册地址：广州市海珠区江南大道路晓园新村 5,6,7 号首层后座自编 123 号

4、成立时间：2017 年 03 月 13 日

5、股东比例：公司占 49%的股权；广州名懋房地产开发有限公司占 25%的股权；广州稳晋房地产开发有限公司占 26%的股权。

6、经营范围：房地产开发经营；房屋租赁；房地产中介服务；房地产咨询服务；物业管理；工程技术咨询服务。

三、竞拍标的基本情况

（一）土地位置：广州市海珠区昌岗中路100号橡胶新村东部；

（二）总用地面积：14,542平方米，其中可建设用地面积11,737平方米（其中1,648平方米已建成并确权的回迁楼用地不纳入出让范围）；

（三）容积率：≤8.38；

（四）建筑面积：≤98,280平方米（含地块内现已建成的18,552.34平方米回迁楼地上建筑面积）；

（五）用地性质：二类居住用地兼容商业金融业；

（六）土地使用权出让年限为：居住份额用地70年，商业、旅游、娱乐份额用地40年，其他份额用地50年。

四、本次竞拍的目的及对上市公司的影响

本项目地块位于广州市海珠区昌岗中路，属于中心城区的传统居住区，周边配套完善，道路网络发达，竞拍该地块符合公司未来发展战略，可增强公司在广州市场的影响力，对公司未来的可持续发展有积极的意义。

五、风险提示

本次项目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。敬请投资者注意投资风险。

特此公告。

广州珠江实业开发股份有限公司董事会

2017年7月29日