

广州珠江实业开发股份有限公司

关于公开挂牌转让广州创基公司股权的 进展公告

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”）通过广州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，广州威德投资咨询有限公司（以下简称“广州威德”）以 46,888.69 万元的价格摘牌受让广州创基公司 57.3257%的股权。
- 本次交易不构成关联交易
- 本次交易不构成重大资产重组
- 本次交易实施不存在重大法律障碍

一、交易概述

（一）交易基本情况

公司于 2017 年 5 月 19 日召开第八届董事会 2017 年第四次会议，审议通过《关于拟公开挂牌转让广州创基公司股权的议案》，公司拟通过公开挂牌的方式转让持有的广州创基公司 57.3257%的股权，上述事项详见公司于指定信息披露媒体上披露的《关于拟公开挂牌转让广州创基公司股权的公告》（公告编号：2017-010）。

本次股权转让事项于 2017 年 6 月 14 日至 2017 年 8 月 9 日在广州产权交易所公开挂牌。现公开挂牌期限已满，广州威德以人民币 46,888.69 万元的价格摘牌受让广州创基公司 57.3257%的股权。

公司于 2017 年 8 月 21 日与广州威德签署《广州市创基房地产投资有限公司 57.3257%股权交易合同》（以下简称“《股权交易合同》”）。本次交易完成后，公司将不再持有广州创基公司股权。

（二）董事会审议决策情况

1、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，同意以公开挂牌方式转让公司所持有的广州创基公司 57.3257%的股权。

2、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广州创基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。本次股权转让价格是参照广州创基公司资产评估报告确定的。定价方式公平，不存在损害公司及其他股东尤其是中小股东利益的情形；

（2）董事会在审议本次交易事项时，表决程序合法有效，符合相关法律法规和《公司章程》的有关规定。

（3）我们一致同意本次公开挂牌转让广州创基公司股权的事项。

二、交易对方介绍

（一）公司名称：广州威德投资咨询有限公司

（二）类型：有限责任公司（法人独资）

（三）住所：广州市增城区增江街四丰村广汕公路 153 号

（四）法定代表人：林海良

（五）注册资本：20,000 万元人民币

（六）成立日期：2011 年 01 月 26 日

（七）统一社会信用代码：914401065679387967

（八）经营范围：资产管理（不含许可审批项目）；房地产估价；土地评估；投资咨询服务；商品信息咨询服务；投资管理服务；代办按揭服务。

（九）最近一年又一期的主要财务指标：2016 年度经广州恒越会计师事务所有限公司审计的资产总额为 310,365,952.69 元，资产净额为 181,654,865.65 元，营业收入为 55,569,708.00 元，净利润为 91,500,811.14 元。截至 2017 年 6 月未经审计的资产总额为 365,641,424.58 元，资产净额为 186,105,816.41 元，2017 年 1-6 月营业收入为 29,182,058 元，净利润为 4,450,950.76 元。

（十）主要股东：广州市创厦贸易有限公司

广州威德与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其它关系。广州威德近年经营状况良好，公司董事会认为广州威德具有支付能力，该款项收回不存在重大风险。

三、交易标的基本情况

详见公司于指定信息披露媒体上披露的《关于拟公开挂牌转让广州创基公司股权的公告》（公告编号：2017-010）之“三、转让标的基本情况”。

四、交易合同的主要内容

（一）交易主体

甲方：广州珠江实业开发股份有限公司

乙方：广州威德投资咨询有限公司

（二）转让标的

甲方持有的广州市创基房地产投资有限公司 57.3257%股权。

（三）转让价格及付款方式、期限

甲方同意将其持有广州创基公司 57.3257%股权以人民币 46,888.69 万元的价格转让予乙方；乙方同意受让，并在签定《股权交易合同》之日起 3 个工作日内一次性向甲方支付全部受让价款，为保证交易的顺利进行，甲乙双方特指定广州产权交易所对交易资金结算进行监管，乙方应按照上述约定的时间支付价款，银行转帐以到达甲方指定账户为准。

（四）交易条件

1. 乙方以甲方提供的按银信资产评估有限公司出具、经备案后的《广州珠江实业开发股份有限公司拟转让其持有的广州市创基房地产投资有限公司 57.3257%股权的部分股东权益价值评估报告》（银信评报字[2017]沪第 0435 号）中披露的相关数据及信息作为广州创基公司现状进行受让。

2. 乙方同意若被确定为受让方，最终成为广州创基公司股东，应在产权交割后一周内向广州创基公司提供纯信用开发建设资金借款 10 亿元，利率为基准利率下浮 20%，时限为五年，到期一次性还本付息，以满足广州创基公司清偿一期开发贷款和支付项目工程结算款的资金需求，具体事宜由乙方和广州创基公司

以及广州创基公司原股东“广州威德”和“陈韩生”另行签订《协议书》及《借款》约定。

3. 乙方同意若被确定为受让方，最终成为广州创基公司股东，应无条件协调并促使广州创基公司于 2017 年 12 月 31 日前完成拆迁工作。上述关于拆迁及未完成拆迁的违约责任等具体事宜，由乙方和广州创基公司以及广州创基公司原股东（“广州威德”和“陈韩生”）另行签订《协议书》约定。

4. 乙方须在签订《股权交易合同》之日起 3 个工作日内一次性付清全部交易价款。

5. 乙方全额支付股权转让款后，交易双方办理广州创基公司产权变更手续，办理广州创基公司产权变更过程中产生的相关税费，由交易双方各自依法承担。

（五）股权交割

经甲、乙双方确认，甲方对广州创基公司不存在任何未履行的出资人义务，甲方无须因本次转让广州创基公司的股权承担任何《股权交易合同》规定之外的责任。乙方在受让甲方持有广州创基公司股权后，对广州创基公司承担出资人责任。甲乙双方应按照国家、省、市的有关规定及《股权交易合同》的约定向有关部门办理出资人（股东）变更手续。

（六）违约责任

1、由于一方违约，造成《股权交易合同》不能履行或不能完全履行时，由违约方向守约方承担赔偿责任的法律责任。如属于双方违约，将根据实际情况，由双方分别承担各自应负的法律责任。

2、乙方未按《股权交易合同》约定期限支付转让价款的，应向甲方支付逾期付款违约金。违约金按照迟延支付期间应付价款的每日千分之一计算。逾期付款超过 30 日，甲方有权解除《股权交易合同》，要求乙方按照《股权交易合同》转让价款的 20%承担违约责任。

3、因乙方自身的原因，导致股权交易无法完成时，甲方有权解除《股权交易合同》，要求乙方按照《股权交易合同》转让价款的 20%承担违约责任。

（七）特别约定

《股权交易合同》约定的交易价款未付清之前，广州创基公司的所有权仍属甲方所有，《股权交易合同》双方不得办理产权转让的有关手续，乙方也不得以未付款的产权（资产）设定抵押。

（八）合同生效

《股权交易合同》自甲、乙双方法定代表人或其授权委托代理人签字、盖章之日起生效。

五、本次交易的其他安排

本次股权转让不涉及土地租赁情况，亦不涉及本公司高级管理人员的变动。本次交易完成后，公司不再向广州创基公司委派董事、监事及高级管理人员。

六、本次交易对上市公司的影响

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。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，以及不存在广州创基公司占用公司资金等方面的情况。

七、备查文件

《广州市创基房地产投资有限公司 57.3257%股权交易合同》
特此公告。

广州珠江实业开发股份有限公司董事会

2017年8月23日