

广州珠江发展集团股份有限公司

关于涉及诉讼的公告

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：

- 案件所处的诉讼阶段：立案受理。
- 上市公司所处的当事人地位：原告。
- 涉案金额：724,378,535 元（暂计至 2021 年 10 月 15 日）
- 本次披露的主要案件尚未开庭，暂无法判断对公司利润的影响。
- 广州珠江发展集团股份有限公司（以下简称“公司”或“原告”）于 2020 年末对本次诉讼涉及的股权转让预付款 3.5 亿元进行了减值测试，根据评估结果，广州中侨置业投资控股集团有限公司（以下简称“广州中侨”或“被告”）质押给公司的安徽中侨置业投资有限公司（以下简称“安徽中侨”或“项目公司”）49.29%股权价值为 60,988.02 万元，高于股权预付款账面余额，故未计提减值。公司将密切关注本次案件的进展情况及安徽中侨 49.29%股权的价值变动情况，并及时履行信息披露义务。

2021 年 10 月 18 日，公司因股权转让纠纷向广州市中级人民法院起诉广州中侨，案件编号为（2021）粤 01 民初 1862 号。为维护公司合法权益，保障本次诉讼的财产保全能够顺利地实施，公司根据《上市公司信息披露暂缓与豁免业务指引》等相关规定办理了本次诉讼的暂缓披露程序。近日，诉讼保全工作已经完成，暂缓披露原因已消除，现将本次诉讼的具体情况公告如下：

一、本次诉讼的基本情况

（一）案件当事人

原告：广州珠江实业开发股份有限公司

被告：广州中侨置业投资控股集团有限公司

（二）原告诉讼请求

原告请求法院：

1. 确认原告与被告 2017 年 1 月 15 日签订的《股权转让合同》于 2020 年 1 月 15 日解除；
2. 判令被告立即退还 3.5 亿元股权转让预付款；
3. 判令被告支付经济补偿金 204,018,000 元给原告；
4. 判令被告支付迟延退还股权转让预付款及经济补偿金的违约金 170,360,535 元；
5. 判令原告对被告欠付的上述全部债务未清偿部分有权以被告提供出质的安徽中侨 10,000 万元股权折价或拍卖、变卖所得款项优先受偿；
6. 判令被告承担本案全部诉讼费用。

上述款项合计 724,378,535 元（暂计至 2021 年 10 月 15 日）。

（三）事实与案由

2016 年 9 月 30 日，原告（合同乙方）与被告（合同甲方）签订《合作框架协议》，约定被告拟将其持有的安徽中侨 49.29%股权转让给原告。同日，原告向被告支付合作诚意金人民币 5,000 万元。

2017 年 1 月 15 日，原告（合同乙方）与被告（合同甲方）签订《股权转让合同》，合同第一条约定：

1. 被告将其持有的安徽中侨 49.29%的股权以人民币 5 亿元转让给原告。
2. 原告在《股权转让合同》生效之日起五个工作日内支付股权转让预付款 3 亿元给被告。
3. 原告此前已支付的合作诚意金 5,000 万元转为股权转让预付款。
4. 《股权转让合同》签订之日起三年内，如项目公司在安徽合肥的中侨中心项目销售业绩达到去化率 $\geq 80\%$ 、且合肥中侨中心项目已销售部分的税后销售利润率 $\geq 40\%$ ，则在原被告双方书面确认之日起十五个工作日内完成股权转让变更登记。股权转让登记完成后，原告已经支付的 3.5 亿元预付款转为股权转让款。

股权转让登记完成之日起五个工作日内，原告支付剩余股权转让款 1.5 亿元给被告。

5. 《股权转让合同》签订之日起三年内，如项目公司在安徽合肥的中侨中心项目销售业绩去化率<80%、或合肥中侨中心项目已销售部分的税后销售利润率<40%，则原告不接受本次股权转让，本次股权转让终止，甲乙双方解除本合同。

6. 被告应在终止本次股权转让之日起十五个工作日内退还原告股权转让预付款 3.5 亿元并支付经济补偿金给原告，经济补偿金的计算方式为：（1）5,000 万元预付款的经济补偿金，按照本金 5,000 万元、年利率 12%计算，自 2016 年 9 月 30 日起至清偿之日止；（2）3 亿元预付款的经济补偿金，按照本金 3 亿元、年利率 12%计算，自原告支付给被告之日起计算至被告清偿之日止。”

《股权转让合同》还约定，被告未按照约定时间退还股权预付款及经济补偿金给原告时，每迟延一日，应支付应付未付款项的万分之五的违约金给原告。《股权转让合同》自双方签字盖章并经原告权力机关审议通过之日起生效。

2017 年 1 月 6 日，原告权力机关审议通过审批股权转让事项，该《股权转让合同》已经符合生效条件。《股权转让合同》生效后，原告按照约定支付 3 亿元股权转让预付款给被告。

2020 年 9 月，原、被告签订《股权质押合同》，被告将其持有安徽中侨的 10,000 万元股权（即安徽中侨 49.29%股权）质押给原告，合肥市市场监督管理局出具《股权出质设立登记通知书》。

《股权转让合同》自 2017 年 1 月 15 日签订至今已满三年，安徽中侨的合肥中侨中心项目销售业绩去化率<80%、已销售部分的税后销售利润率<40%，未满足《股权转让合同》第一条的约定。原告于 2020 年 4 月 1 日发送《解除股权转让合同通知书》给被告，通知被告解除《股权转让合同》，请求被告退还原告支付的股权转让预付款 3.5 亿元，以及按照合同约定支付经济补偿金、违约金给原告。被告收到《解除股权转让合同通知书》至今未退还上述款项。

原告认为，安徽中侨业绩情况没有达到《股权转让合同》约定的股权转让条件，被告应当依约退还原告已支付的股权预付款、支付利息及补偿金等款项。被

告拖延退还款项的行为严重侵害了原告的合法权益。

二、本次公告的诉讼对公司本期利润或期后利润等的影响

上述案件尚处于立案受理阶段，目前尚未开庭，暂无法判断对公司本期利润或期后利润的具体影响。除股权转让预付款 3.5 亿元以外，公司账面没有对本次诉讼中主张的经济补偿金进行确认。公司于 2020 年末对本诉讼涉及的股权转让预付款 3.5 亿元进行了减值测试，根据评估结果，广州中侨质押给公司的安徽中侨 49.29%股权价值为 60,988.02 万元，高于股权预付款账面余额，故未计提减值，详见公司 2021 年 4 月 15 日发布的《2020 年年度报告》。

公司将按照相关规定，密切关注上述案件的进展情况及安徽中侨 49.29%股权价值变动情况，并及时履行信息披露义务，敬请投资者注意投资风险。

特此公告。

广州珠江发展集团股份有限公司董事会

2021 年 12 月 17 日