

广州珠江实业开发股份有限公司

关于向子公司增资暨子公司向孙公司增资的公告

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：

- 广州珠江实业开发股份有限公司（以下简称“公司”或“珠江股份”）拟与广州城建开发南沙房地产有限公司（以下简称“城建南沙”）和广州汇星八号实业投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“产投方”）三方股东按股权比例对广州隼峰房地产开发有限公司（以下简称“隼峰公司”或“目标公司”）增加注册资本金，并由隼峰公司向广州隼浩房地产开发有限公司（以下简称“隼浩公司”或“项目公司”）共计增加注册资本金 7.50 亿元，其中，公司按照 50% 持股比例增资人民币 3.75 亿元。
- 隼峰公司为公司控股子公司，公司持有其股份 50%，城建南沙持有其股份 45%，产投方持有其股份 5%；隼浩公司为隼峰公司的全资子公司。
- 本次交易不构成关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。
- 本次交易已经第十届董事会 2021 年第四次会议审议通过，无需提交股东大会审议。

一、交易概述

广州南沙区南沙湾 2020NJY-14 地块项目（以下简称“项目”）由珠江股份、城建南沙和产投方（以下简称“三方股东”）合作开发，隼浩公司为该项目的项目公司，隼浩公司是隼峰公司的全资子公司。隼峰公司和隼浩公司的注册资本均为 5,000 万元。2021 年 3 月 8 日，项目获取首批建设工程施工许可证。因项目经营需要，隼浩公司拟向金融机构申请开发贷，需将资本金从目前的 5,000 万元增

至 8 亿元，即需三方股东向隼峰公司增资 7.50 亿元，隼峰公司向隼浩公司增资 7.50 亿元。

《广州南沙区南沙湾 2020NJY-14 地块项目之合作协议》（以下简称《合作协议》）第 2.3.3 约定，项目公司注册资本人民币 5,000 万元，届时为项目公司融资需要，股东方同意根据开发贷要求增资或股东借款转增资本，隼峰公司相应对项目公司增资或转增资本，隼峰公司的注册资本金额与项目公司的注册资本金额保持一致。根据《合作协议》，股东三方对隼峰公司增资情况如下表：

股东方	持股比例	增资前出资额 (万元)	本次增资额 (万元)	增资后出资额 (万元)
珠江股份	50%	2,500	37,500	40,000
城建南沙	45%	2,250	33,750	36,000
产投方	5%	250	3,750	4,000
合计	100%	5,000	75,000	80,000

增资方式为股东三方向隼峰公司增资 7.50 亿元，隼峰公司验资询证后，由隼峰公司向隼浩公司增资 7.50 亿元。

二、增资标的基本情况

（一）广州隼峰房地产开发有限公司

1. 公司名称：广州隼峰房地产开发有限公司
2. 统一社会信用代码：91440101MA5AYQEU62
3. 公司类型：其他有限责任公司
4. 注册地址：广州市南沙区环市大道西海韵路 18 号 402 房自编 4 号（仅限办公用途）。
5. 法定代表人：王彦
6. 注册资本：人民币 5,000 万元
7. 成立时间：2018 年 7 月 5 日
8. 经营范围：房地产开发经营;房地产咨询服务
9. 截至 2020 年 12 月 31 日，隼峰公司资产总额为 40,604.96 万元，净资产为 5,026.84 万元，2020 年度的营业收入为 0 万元，净利润为 18.78 万元。（以上数据未经审计）

（二）广州隽浩房地产开发有限公司

1. 公司名称：广州隽浩房地产开发有限公司
2. 统一社会信用代码：91440101MA9UY4920D
3. 公司类型：有限责任公司(法人独资)
4. 注册地址：广州市南沙区环市大道西海韵路 18 号 402 房自编 20 号（仅限办公）
5. 法定代表人：王彦
6. 注册资本：人民币 5,000 万元
7. 成立时间：2020 年 11 月 3 日
8. 经营范围：非居住房地产租赁；住房租赁；物业管理；住宅室内装饰装修；房地产开发经营
9. 截至 2020 年 12 月 31 日，隽浩公司资产总额为 186,021.48 万元，净资产为-88.86 万元，2020 年度的营业收入为 0 万元，净利润为-88.86 万元。（以上数据未经审计）

三、增资协议主要内容

公司拟与城建南沙、产投方、隽峰公司、隽浩公司签订《广州南沙区南沙湾 2020NJY-14 地块项目之增资协议》，主要内容如下：

- 甲方：广州珠江实业开发股份有限公司
乙方：广州城建开发南沙房地产有限公司
丙方：广州汇星八号实业投资合伙企业（有限合伙）
丁方：广州隽峰房地产开发有限公司
戊方：广州隽浩房地产开发有限公司

（一）本次目标公司增资由各股东方按照持股比例缴付人民币共计 75,000 万元（大写：柒亿伍仟万元整），全部为目标公司新增注册资本。项目公司本次增资由目标公司缴付人民币 75,000 万元（大写：柒亿伍仟万元整），全部为项目公司新增注册资本。

（二）协议签署后 10 个工作日内，股东方应按照本协议约定实缴全部新增注册资本金。

（三）目标公司、项目公司在收齐各方工商变更登记资料之日起 20 个工作日内，完成工商变更登记及备案手续。

（四）如股东方中任意一方无正当理由，不履行或不完全履行本增资协议约定的增资价款支付义务的，各方同意按照合作协议第 7.2 条的约定执行。

（五）本协议自各方授权代表签字并加盖各自的公司公章之日起生效。

四、董事会意见

公司第十届董事会 2021 年第四次会议以书面送达和电子邮件方式于 2021 年 4 月 9 日以通讯表决方式召开，以“同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票”的表决结果审议通过《关于向子公司增资暨子公司向孙公司增资的议案》。独立董事发表了同意的独立意见，具体内容详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

五、交易目的以及对上市公司的影响

此次增资事项是为满足日常经营发展需要，及时补充项目资金缺口以确保开发进度，对项目公司的生产经营的稳定发挥了积极作用，对公司亦有一定积极影响。本次交易遵循客观、公平、公允的原则进行，维护了各方的利益。本次交易不构成对公司独立性的影响，没有损害公司及股东、特别是中小股东的利益。

特此公告。

广州珠江实业开发股份有限公司董事会

2021 年 4 月 13 日