

广州珠江实业开发股份有限公司

关于为湖南新地置业发展有限公司提供担保的公告

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：

- 被担保人名称：湖南新地置业发展有限公司（以下简称“湖南新地公司”）
- 担保金额：不超过 1.08 亿元，除此次担保外，广州珠江实业开发股份有限公司（以下简称“公司”）对湖南新地公司的担保余额为 0。
- 本次担保不涉及反担保，无对外担保逾期。
- 本次担保未构成关联交易，未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。
- 本次担保已经公司第十届董事会 2021 年第四次会议审议通过，此次担保包含在 2020 年授权对外担保额度范围内，无需提交股东大会审议。

公司控股子公司湖南新地公司因新地东方明珠二期项目开发需要，拟向长沙农村商业银行股份有限公司岳麓支行申请开发贷款 1.2 亿元，以新地东方明珠二期项目土地及在建工程作为抵押，公司拟按 90%股比提供连带责任保证担保，本次担保金额不超过 1.08 亿元。

2020 年 4 月 7 日，公司第九届董事会 2020 年第二次会议，以及 2020 年 4 月 29 日，公司 2019 年年度股东大会审议通过了《关于 2020 年度授权对外担保额度的议案》，同意公司为全资子公司、控股子公司 2020 年度向金融机构申请融资提供担保，担保总额不超过人民币 46 亿元，授权期限自股东大会审议通过之日起一年，其中授权为湖南新地公司新地东方明珠项目二期开发贷款提供 2 亿元担保额度。此次担保包含在上述授权范围内。

此次担保是为满足湖南新地公司项目开发建设资金需要，被担保方为公司控

股子公司,公司可以及时掌控其资信状况,对其担保的风险是可控的,不会损害上市公司及公司股东的利益。

一、担保情况概述

公司控股子公司湖南新地公司因新地东方明珠二期项目开发需要,拟向长沙农村商业银行股份有限公司岳麓支行申请开发贷款 1.2 亿元,公司拟按 90%股比提供连带责任保证担保,本次担保金额不超过 1.08 亿元。

融资主要条件如下:

- (一) 债权人:长沙农村商业银行股份有限公司岳麓支行
- (二) 规模:人民币不超过 1.2 亿元
- (三) 期限:不超过 3 年
- (四) 贷款利率:年利率 6% (基准利率上浮 26%)
- (五) 资金用途:新地东方明珠二期项目开发建设
- (六) 抵押物:以新地东方明珠二期项目土地及在建工程作为抵押
- (七) 担保情况:由公司按持有湖南新地公司 90%股比提供连带责任保证担保

二、被担保人基本情况

- (一) 企业名称:湖南新地置业发展有限公司
- (二) 企业性质:其他有限责任公司
- (三) 注册地址:长沙市望城区月亮岛街道金星北路三段 209 号
- (四) 法定代表人:张铁军
- (五) 注册资本:人民币 800 万元
- (六) 经营范围:房地产投资与开发(不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务);商品房销售;物业管理;基础设施建设;房地产中介咨询服务;建筑、装饰装潢材料、钢材、机电产品、通信设备批零兼营;高新技术的研发和技术服务。(涉及行政许可的凭许可证经营)
- (七) 与本公司的关系:为本公司控股子公司
- (八) 被担保人的财务情况:截至 2019 年底,湖南新地公司资产总额为 358,224,272.67 元,资产净额为 155,191,946.19 元;2019 年度,湖南新地公司

营业收入为 421,878,314.24 元，净利润为 95,913,597.08 元。（以上数据已经审计）

截至 2020 年 9 月 30 日，湖南新地公司资产总额为 231,990,842.86 元，资产净额为 13,283,502.74 元；2020 年 1-9 月，湖南新地公司营业收入为 259,412,115.86 元，净利润为 59,927,573.12 元。（以上数据未经审计）

三、担保协议的主要内容

（一）担保人：广州珠江实业开发股份有限公司

被担保人：湖南新地置业发展有限公司

债权人：长沙农村商业银行股份有限公司岳麓支行

（二）担保方式

担保方式为提供连带责任保证担保。

（三）担保范围

担保范围：债务人依据主合同与债权人发生的全部债务本金余额之和，以及利息、逾期利息、罚息、复利、违约金、债权人依据主合同约定提前收贷产生的可得利息损失、损害赔偿金以及债权人实现债权的费用（包括但不限于诉讼费、执行费、实现债权和保证权费用、过户费、律师费、差旅费、税金）和其他应付的费用。本次担保金额不超过人民币 1.08 亿元。

（四）担保期限

担保的期间自主合同项下的借款期限届满之日起三年；主合同确定的债务分期履行的，保证期间为最后一期债务履行期届满之日起三年；债权人根据约定宣布借款提前到期的，则保证期间为债权人向借款人宣布提前还款之日起三年。

四、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截止目前，公司没有对湖南新地公司的担保余额。除本次担保事项外，公司对外担保余额为 51.27 亿元，其中，对公司控股股东广州珠江实业集团有限公司的反担保余额为 34.30 亿元；对公司全资子公司或控股子公司的担保余额为 16.97 亿元。公司对外担保余额、对全资子公司或控股子公司的担保余额分别占公司经审计的 2019 年末合并报表归属于母公司所有者权益的 159.52% 和 52.80%，无逾期担保。

广州珠江实业开发股份有限公司董事会

2021年4月13日