

广州珠江实业开发股份有限公司

关于资金拆借的进展公告

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：

- 截至 2021 年 9 月 30 日，广州珠江实业开发股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）对外资金拆借投资余额 227,954.35 万元，其中对广州东湛房地产开发有限公司（以下简称“东湛公司”）的债权投资余额为 33,500.00 万元，对广东亿华房地产开发有限公司（以下简称“亿华公司”）的债权投资余额为 194,454.35 万元。
- 公司对东湛公司的债权投资 33,500 万元已于 2021 年 6 月 25 日到期未获清偿，占公司 2020 年末归属于上市公司股东净资产的 15.89%。公司已于 2020 年末对东湛公司的债权投资计提资产减值准备 14,441.31 万元。
- 公司对亿华公司 111,326 万元、83,128.35 万元债权投资已分别于 2021 年 1 月 18 日、2021 年 6 月 19 日到期未获清偿，合计 194,454.35 万元，占公司 2020 年末归属于上市公司股东净资产的 92.21%。公司已于 2020 年末对亿华公司的债权投资计提资产减值准备 33,673.56 万元。
- 2021 年 7 月，公司与广州市穗芳鸿华科技发展有限公司（以下简称“穗芳鸿华公司”）原股东完成交接，实现对穗芳鸿华公司的实际控制并将其纳入合并报表范围。

一、资金拆借总体情况

单位：万元 币种：人民币

企业名称	资金拆借性质	报表列示科目	账面投资余额	投资到期年限	年利率	累计应收资金占用费	已收资金占用费	应收未收回资金占用费
广州东湛房地产开发有限公司	非委托贷款	其他应收款	33,500.00	2021年	12%	15,334.05	1,607.52	13,726.53
广东亿华房地产开发有限公司	委托贷款	一年内到期的非流动资产	111,326.00	2021年	12%	59,578.82	8,380.95	51,197.87
	非委托贷款	其他应收款	83,128.35	2021年	12%	43,163.87	438.89	42,724.98
合计	----	----	227,954.35	----	----	118,076.74	10,427.36	107,649.38

备注：截至 2020 年 12 月 31 日，公司已对东湛公司及亿华公司的账面投资余额、账面应收未收资金占用费分别计提减值准备 14,441.31 万元及 33,673.56 万元。

截至 2021 年 9 月 30 日，公司对外资金拆借投资余额 227,954.35 万元，其中：对东湛公司的债权投资余额为 33,500.00 万元；对亿华公司的债权投资余额为 194,454.35 万元。公司已收资金占用费 10,427.36 万元，应收未收回资金占用费 107,649.38 万元，其中：东湛公司应收未收资金占用费 13,726.53 万元，亿华公司应收未收资金占用费 93,922.85 万元。

2021 年 4 月 13 日，公司第十届董事会 2021 年第五次会议审议通过《关于重大资产减值的议案》，公司已对亿华公司的债权投资本息计提资产减值准备 33,673.56 万元，对东湛公司的债权投资本息计提资产减值准备 14,441.31 万元。详见公司于 2021 年 4 月 15 日披露的《关于计提 2020 年度资产减值准备的公告》（编号：2021-019）。

二、债权清偿进展情况

（一）穗芳鸿华公司

公司于 2021 年 3 月 4 日披露《关于投资广州市穗芳鸿华科技发展有限公司暨关联交易的进展公告》（编号：2021-008），以人民币 1 元受让广州中侨置业投资控股集团有限公司持有的穗芳鸿华公司 51% 股权。

2021 年 7 月，公司与穗芳鸿华公司原股东完成交接，实现对穗芳鸿华公司的实际控制并将其纳入合并报表范围。公司将发挥资源优势，继续推进穗芳鸿华公司持有的东莞星玺广场物业盘活工作。

（二）东湛公司

截至 2021 年 9 月 30 日，公司对东湛公司的债权投资余额为 33,500.00 万元，累计应收资金占用费 15,334.05 万元，已收资金占用费 1,607.52 万元，应收未收回资金占用费 13,726.53 万元（其中账面应收未收资金占用费 368.98 万元）。公司对东湛公司的债权投资 33,500.00 万元已于 2021 年 6 月到期未获清偿，占公司 2020 年末归属于上市公司股东净资产的 15.89%，详见公司 6 月 22 日披露的《关于债权到期未获清偿的公告》（编号：2021-034）。根据减值测试结果，公司已于 2020 年末对东湛公司的债权投资计提资产减值准备 14,441.31 万元。

2020 年 6 月 8 日，公司依法向广东省广州市中级人民法院对东湛公司等四被告提起

诉讼，详见公司 2020 年 6 月 10 日披露的《关于涉及诉讼的公告》（编号：2020-026）。2021 年 10 月 21 日，公司收到广州市中级人民法院出具的（2020）粤 01 民初 719 号《民事判决书》，一审判决被告东湛公司向本公司偿还借款本金 33,500 万元并支付利息，判决其余三名被告承担相应担保责任，详见公司于 10 月 23 日披露的《关于诉讼判决结果的公告》（编号：2021-056）。公司将密切关注该案件判决的后续生效情况、执行情况以及涉案抵押物状态。

同时，为更好地维护公司作为东湛公司股东之合法权益，公司于 2021 年 10 月 13 日向广东省广州市中级人民法院提起对广州颐和房产策划代理有限公司等五被告的诉讼，案件金额 15,408.85 万元（暂计至 2021 年 9 月 30 日），详见公司 2021 年 10 月 15 日披露的《关于涉及诉讼的公告》（编号：2021-049）。

（三）亿华公司

截至 2021 年 9 月 30 日，公司对亿华公司的债权本金余额 194,454.35 万元，累计应收资金占用费 102,742.69 万元，已收资金占用费 8,819.84 万元，应收未收资金占用费 93,922.85 万元（其中账面应收未收资金占用费 7,682.77 万元）。公司对亿华公司 111,326 万元、83,128.35 万元债权投资已分别于 2021 年 1 月 18 日、2021 年 6 月 19 日到期未获清偿，合计 194,454.35 万元，占公司 2020 年末归属于上市公司股东净资产的 92.21%，详见公司 6 月 22 日披露的《关于债权到期未获清偿的公告》（编号：2021-034）。根据减值测试结果，公司已于 2020 年末对亿华公司的债权投资计提资产减值准备 33,673.56 万元。

2020 年 12 月，公司依法向广东省广州市中级人民法院提起对亿华公司等九名被告关于 831,283,477.63 元借款和 1,113,260,000 元委托贷款的诉讼，详见公司 2020 年 12 月 17 日披露的《关于涉及诉讼的公告》（编号：2020-080）。目前，该案尚处于一审审理阶段。

三、对公司的影响

为客观反映资金拆借情况，公司已根据减值测试结果于 2020 年末对亿华公司的债权投资本息计提资产减值准备 33,673.56 万元，对东湛公司的债权投资本息计提资产减值准

备 14,441.31 万元。后续，公司将持续关注东湛公司、亿华公司的诉讼案件进展以及债权抵押物状态，并积极通过诉讼及协商谈判等方式推进债权回收，以最大程度地维护公司及股东利益。如有涉及上述债权的重要变化或进展，公司将及时履行相应的审议程序和披露义务。敬请广大投资者注意投资风险。

广州珠江实业开发股份有限公司董事会

2021 年 10 月 23 日