

债券代码：151068.SH	债券简称：18 粤江 02
债券代码：175222.SH	债券简称：20 珠投 01
债券代码：175604.SH	债券简称：21 珠投 01
债券代码：175717.SH	债券简称：21 珠投 02
债券代码：175837.SH	债券简称：21 珠投 03
债券代码：175927.SH	债券简称：21 珠投 04
债券代码：188925.SH	债券简称：21 珠投 05

广东珠江投资股份有限公司出售转让资产暨关联交易的公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员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相应的法律责任。

一、交易背景

（一）本次交易的基本情况

2023 年 7 月 31 日，广东珠江投资股份有限公司（以下简称“珠江投资”或“公司”）与广东韩建投资有限公司（以下简称“韩建投资”）签署股权转让合同，合同约定，本着平等互利的原则，经友好协商，由珠江投资向韩建投资转让广东珠江新润实业投资有限公司（以下简称“珠江新润”）100%股权，转让价款 250,050 万元。

广东中穗会计师事务所有限公司已对珠江新润 2022 年财务数据进行审计，并出具了无保留意见的中穗审字（2023）第 D044 号审计报告。

二、交易对方情况

（一）基本情况

企业名称：广东韩建投资有限公司

企业性质：有限责任公司（自然人投资或控股）

注册地址：丰顺县留隍镇东留口铺新堤 98 号二楼

法定代表人：朱伟航

注册资本：3,000 万元人民币

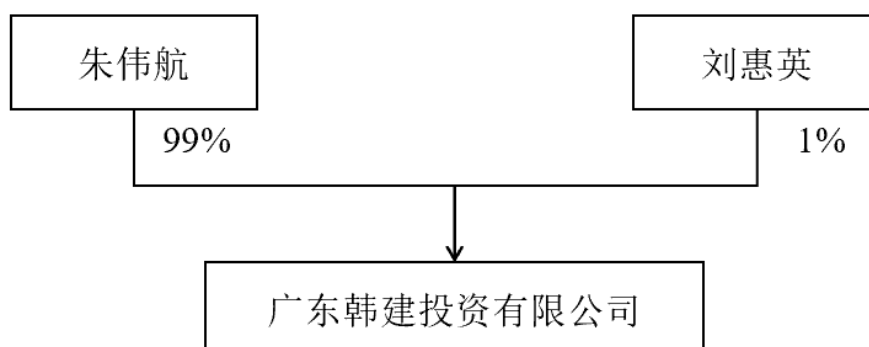
实缴资本：3,000 万元人民币

成立时间：2007-11-02

主要股东或实际控制人：朱伟航

经营范围：投资及管理、项目投资、投资业务咨询。

韩建投资股权结构如下：



（二）与发行人关系

韩建投资是珠江投资控股股东，持股比例为 83%，韩建投资与珠江投资的实际控制人均为朱伟航。

（三）主要财务情况

截至 2022 年末，韩建投资资产总额 1,806.56 亿元，净资产为 473.93 亿元，2022 年度营业收入 129.32 亿元，净利润 5.37 亿元，主要资产为珠江投资股权 83%，珠江人寿保险股份有限公司股权 10.2985%。

三、交易标的情况

企业名称：广东珠江新润实业投资有限公司

企业性质：有限责任公司（法人独资）

注册地址：广州市增城区新塘镇荔新十二路 96 号 2 幢 2201、2202、2203

法定代表人：麦兆成

注册资本：156,750 万元人民币

实缴资本：156,750 万元人民币

成立时间：2005-01-10

主要股东或实际控制人：转让前为珠江投资 100%持股

经营范围：食品经营（仅销售预包装食品）；日用百货销售；信息技术咨询服务；婚庆礼仪服务；礼仪服务；礼品花卉销售；电子烟雾化器（非烟草制品、不含烟草成分）销售；外卖递送服务（仅限分支机构使用）；居民日常生活服务；健身休闲活动（仅限分支机构使用）；洗烫服务；组织文化艺术交流活动；组织体育表

演活动（仅限分支机构使用）；体育健康服务；停车场服务；园林绿化工程施工；物业管理；以自有资金从事投资活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展览服务；商业综合体管理服务；酒店管理；餐饮管理（仅限分支机构使用）；打字复印；票务代理服务；翻译服务；酒类经营（仅限分支机构使用）；城市配送运输服务（不含危险货物）（仅限分支机构使用）；住宿服务（仅限分支机构使用）；货物进出口；烟草制品零售（仅限分支机构使用）；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）（仅限分支机构使用）；高危险性体育运动（游泳）（仅限分支机构使用）；餐饮服务（仅限分支机构使用）

2022 年底珠江新润的账面净资产为 24.16 亿元，无公开市场价格。北京中和谊资产评估有限公司于 2023 年 4 月 10 日出具的中和谊评咨字[2023]50001 号报告显示珠江新润股权评估价值为 3,527,022,500 元。

最近一年，珠江新润基本财务情况如下：

单位：亿元，%

	2022 年度/末		
	珠江新润	珠江投资 合并报表	合并报 表占比
总资产	70.06	1,812.84	3.86
净资产	24.16	480.29	5.03
营业收入	0.73	129.32	0.56

净利润	-0.13	5.37	-2.42
-----	-------	------	-------

本次股权转让完成后，珠江新润不再纳入珠江投资的合并范围。

截至股权转让日，珠江新润有息负债 251,330 万元由珠江投资提供担保，目前上述贷款抵押物充足，预计不会对珠江投资偿债能力产生影响。

四、交易安排、协议签署情况及履约进展

截至本公告出具日，韩建投资与珠江投资签署了《股权转让合同》，截至目前，珠江新润股权已经完成工商变更，本次股权转让工商变更已完成。

本次股权转让交易价格为 25.005 亿元，对应股东账面累计对项目的投资成本，较合并报表净资产 38.17 亿元低 34.5%，主要原因是项目仍处于在建和招租状态，后期投入较大，为保证股东韩建投资的后续投资支出，以股东累计投资成本实施了转让。

《股权转让合同》约定，付款方式由双方另行协商。

五、相关决策情况

1. 珠江新润原股东珠江投资已经审议通过了本次交易。
2. 韩建投资已经审议通过了本次交易。

六、影响分析

本次交易完成后，珠江新润不再纳入珠江投资的合并报表范围。由于珠江新润尚在建设和招租，自身负债率较高，短期现金流支出压力较大，本次转让有利于珠江投资减轻债务负担和后续投资压力，助力公司向轻资产转型。

鉴于韩建投资为本公司珠江投资的控股股东，本次交易构成关联交易。本次交易经过公司审议，交易定价原则合理、公允，不存在损害公司、股东利益的情况，也不存在向关联方输送利益的情形，不会影响公司的独立性。

整体而言，由于珠江新润存在资产评估增值，本次股权转让会产生较大的投资亏损，造成珠江投资净利润由正转负。但由于上述项目尚在亏损期，现金流偏小，且珠江新润净利润为负，营业收入、货币资金与经营性现金流整体规模占合并报表比例较小，综上所述，本次交易对珠江投资整体偿债能力影响较小。

特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《广东珠江投资股份有限公司出售转让资产暨关联交易的公告》之盖章页）

广东珠江投资股份有限公司



2023年12月19日