

广州珠江发展集团股份有限公司

关于诉讼判决结果的公告

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法律责任。

重要内容提示：

- 案件所处的诉讼阶段：二审判决。
- 上市公司所处的当事人地位：原审原告、被上诉人。
- 涉案金额：借款本金 831,283,477.63 元及利息、逾期利息、罚息、违约金及相关维权费用。
- 在重大资产置换及重大资产出售暨关联交易中，公司对亿华公司的债权已置出。债权所涉及的各项权利、义务、损失、责任、风险及收益均概括转移至债权承接方。本判决结果对公司本期或期后的利润没有负面影响。

广州珠江发展集团股份有限公司（以下简称“公司”或“珠江股份”）于 2023 年 10 月 30 日收到广东省高级人民法院（以下简称“广东高院”）《民事判决书》，案号为（2022）粤民终 2813 号。景治君的上诉请求理据不足，广东高院不予支持。

一、诉讼基本情况

为维护公司权益，公司依法对广东亿华房地产开发有限公司（被告一，以下简称“亿华公司”）、广州市景兴房地产开发有限公司（被告二，以下简称“景兴公司”）、广州市熊光投资策划有限公司（被告三，以下简称“熊光公司”）、广州市景点商业城经营管理有限公司（被告四，以下简称“景点公司”）、景治君（被告五）、李巧珍（被告六）、景艺杰（被告七）、苏洁贞（被告八）、景艺晖（被告九）向广东省广州市中级人民法院（以下简称“法院”）提起关于 831,283,477.63

元借款纠纷案件的诉讼。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）。

2022 年 3 月 18 日，公司收到法院出具的（2020）粤 01 民初 2159 号《民事判决书》（以下简称“原审判决”），详见公司 2022 年 3 月 22 日披露的《关于诉讼判决结果的公告》（编号：2022-009）。

2022 年 4 月 2 日，公司收到法院出具的（2020）粤 01 民初 2159 号《民事裁定书》，原审判决书中存在笔误，应予补正。原审被告景治君因不服原审法院作出的原审判决，认为原审判决适用法律错误，故提起上诉。详见公司 2022 年 4 月 7 日披露的《关于诉讼进展的公告》（编号：2022-018）。

公司于 2023 年 9 月 25 日向广东高院提交书面申请，请求撤回其在一审起诉时所提第五项诉讼请求中关于对景兴公司提供的抵押物之一荟景湾 1401 房拍卖、变卖或以其他方式变现后的款项享有优先受偿权的诉讼请求，理由是：因另案生效判决在实际上否定了公司对荟景湾 1401 房享有抵押权，公司在本案继续坚持此项诉请已无意义，为不影响本案的审理进度，故申请撤回对该项诉请的起诉。广东高院经审查，裁定予以准许。

二、补正后一审判决结果

1、被告广东亿华房地产开发有限公司于本判决发生法律效力之日起十五日内向原告广州珠江发展集团股份有限公司偿还借款本金 831,283,477.63 元及利息（该息分为三部分，第一部分为本金的利息：2018 年 6 月 22 日至 28 日以本金 134,200,000 元为基数，2018 年 6 月 29 日至 7 月 9 日以本金 743,200,000 元为基数，2018 年 7 月 10 日至 9 月 19 日以本金 801,200,000 元为基数，2018 年 9 月 20 日至 11 月 27 日以本金 840,000,000 元为基数，2018 年 11 月 28 日至 2019 年 1 月 29 日以本金 835,778,279.84 元为基数，2019 年 1 月 30 日至 2021 年 2 月 20 日以本金 831,283,477.63 元为基数，按年利率 12% 计算；第二部分为本金的逾期利息：自 2021 年 2 月 21 日至实际清偿之日，以本金 831,283,477.63 元为基数，按同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率四倍计算；第三部分为利息的逾期利息，以第一部分实际欠付的利息为基数自 2018 年 9 月

21日按年利率18%计算至2021年2月20日。)

2、被告景治君、李巧珍、景艺晖、景艺杰、苏洁贞对上述第一项判决确定的被告广东亿华房地产开发有限公司的债务承担连带清偿责任；被告广州市熊光投资策划有限公司、广州市景点商业城经营管理有限公司对上述第一项判决确定的被告广东亿华房地产开发有限公司的债务不能清偿部分的二分之一承担连带赔偿责任；被告广州市熊光投资策划有限公司、广州市景点商业城经营管理有限公司、景治君、李巧珍、景艺晖、景艺杰、苏洁贞承责后，有权向被告广东亿华房地产开发有限公司追偿。

3、原告广州珠江发展集团股份有限公司享有要求被告广州市景兴房地产开发有限公司在上述第一项判决确定的被告广东亿华房地产开发有限公司的债务中借款本金831,283,477.63元及2020年7月31日前所欠利息承担连带清偿责任的债权，原告广州珠江发展集团股份有限公司可依据本判决在破产程序中依法申报债权并统一受偿；被告广州市景兴房地产开发有限公司承责后，有权向被告广东亿华房地产开发有限公司追偿。

4、当被告广东亿华房地产开发有限公司不履行上述第一项判决确定的还款义务时，原告广州珠江发展集团股份有限公司在上述第一项判决确定的债权范围内对被告广东亿华房地产开发有限公司提供的抵押物(地址为广州市越秀区中山五路至西湖路大马站至小马站、房产登记号为2007国用字1000007号的土地使用权)、在上述第三项判决确定的债权范围对被告广州市景兴房地产开发有限公司提供的抵押物进行拍卖、变卖后所得价款，按照抵押登记顺位享有优先受偿权。

5、驳回原告广州珠江发展集团股份有限公司其他诉讼请求。

如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

本案受理费6,920,780元，原告广州珠江发展集团股份有限公司负担诉讼费1,256,220元，被告广东亿华房地产开发有限公司、广州市景兴房地产开发有限公司、景治君、李巧珍、景艺晖、景艺杰、苏洁贞负担诉讼费5,664,560元及财产保全费5,000元，广州市景点商业城经营管理有限公司、广州市熊光投资策划

有限公司对其中的诉讼费 2,832,280 元及 2,500 元财产保全费承担连带责任。

如不服本判决，原告广州珠江发展集团股份有限公司与被告广东亿华房地产开发有限公司、广州市景兴房地产开发有限公司、广州市熊光投资策划有限公司、广州市景点商业城经营管理有限公司、景治君、李巧珍、景艺晖、苏洁贞可在本判决书送达之日起十五日内，被告景艺杰可在本判决书送达之日起三十日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提交副本，上诉于广东省高级人民法院。

三、二审判决结果

景治君的上诉请求理据不足，广东高院不予支持。一审判决认定事实清楚、适用法律正确，原处理结果并无不当，但鉴于珠江股份于二审申请撤回部分一审起诉请求并获准许，故广东高院对相关方面予以改判。参照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十七条第一款第二项的规定，判决如下：

1、维持广东省广州市中级人民法院（2020）粤 01 民初 2159 号民事判决第一项、第二项、第三项；

2、撤销广东省广州市中级人民法院（2020）粤 01 民初 2159 号民事判决第四项、第五项；

3、当广东亿华房地产开发有限公司不履行一审判决第一项确定的还款义务时，广州珠江发展集团股份有限公司在一审判决第一项确定的债权范围内对广东亿华房地产开发有限公司提供的抵押物（地址为广州市越秀区中山五路至西湖路大马站至小马站、房产登记号为 2007 国用字 1000007 号的土地使用权）、在一审判决第三项确定的债权范围对广州市景兴房地产开发有限公司提供的抵押物进行拍卖、变卖后所得价款，按照抵押登记顺位享有优先受偿权；

4、驳回广州珠江发展集团股份有限公司的其他诉讼请求。

如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务的，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条的规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

一审案件受理费 6,920,780 元，由原告广州珠江发展集团股份有限公司负担 1,256,220 元，由被告广东亿华房地产开发有限公司、广州市景兴房地产开发有限公司、景治君、李巧珍、景艺晖、景艺杰、苏洁贞负担 5,664,560 元及财产保

全费 5,000 元，被告广州市景点商业城经营管理有限公司、广州市熊光投资策划有限公司对其中的一审案件受理费 2,832,280 元及财产保全费 2,500 元承担连带责任。

二审案件受理费 35,061.70 元，由上诉人景治君负担。

本判决为终审判决。

四、对公司的影响

在重大资产置换及重大资产出售暨关联交易中，公司对亿华公司的债权已置出。公司已就对亿华公司的债权转移通知相关债务人。公司与广州珠江实业集团有限公司、广州珠江健康资源管理集团有限公司已签署《交割协议》，确认自交割日起，就置出资产中的债权类资产，债权所涉及的各项权利、义务、损失、责任、风险及收益均概括转移至债权承接方。详见公司于 2023 年 4 月 25 日披露的《重大资产置换及重大资产出售暨关联交易实施情况报告书》。本判决结果对公司本期或期后的利润没有负面影响，公司将按照相关规定及时履行信息披露义务。

特此公告。

广州珠江发展集团股份有限公司董事会

2023 年 10 月 31 日