

**广州珠江发展集团股份有限公司**  
**2022 年年度股东大会**  
**会议资料**

**2023 年 4 月 20 日**

## 目 录

2022 年年度股东大会议程 .....	1
2022 年年度股东大会须知 .....	2
议案一：2022 年年度报告全文及摘要 .....	3
议案二：2022 年度董事会工作报告 .....	4
议案三：2022 年度监事会工作报告 .....	21
议案四：2022 年度财务决算报告 .....	24
议案五：2022 年度利润分配预案 .....	26
报告事项：2022 年度独立董事述职报告 .....	27

## 广州珠江发展集团股份有限公司

### 2022 年年度股东大会会议程

会议时间：2023 年 4 月 20 日（星期四）下午 14:30

会议地点：广州市越秀区环市东路 371-375 号世贸中心大厦南塔 11 楼第一会议室

会议主持人：董事长

会议议程：

一、主持人致辞并宣布股东到会情况。

二、主持人宣布大会工作人员（监票人、计票人）名单。

三、会议内容：

议案一：《2022 年年度报告全文及摘要》

议案二：《2022 年度董事会工作报告》

议案三：《2022 年度监事会工作报告》

议案四：《2022 年度财务决算报告》

议案五：《2022 年度利润分配预案》

报告事项：《2022 年度独立董事述职报告》

四、股东提问及公司相关人员回答。

五、股东审议上述议题并进行现场投票表决。

六、监票人、计票人统计现场投票结果。

七、等待网络投票结果，会议休会（15 分钟）。

八、主持人根据投票结果宣读股东大会决议。

九、律师对本次股东大会的召集、召开程序、出席会议人员资格、表决程序等进行见证。

十、主持人宣布大会结束。

## 广州珠江发展集团股份有限公司

### 2022 年年度股东大会须知

为维护公司投资者的合法权益，确保股东大会的正常秩序和议事效率，根据《公司章程》和《股东大会议事规则》的有关规定，特制订股东大会须知如下，请出席股东大会的全体人员遵照执行。

一、公司董事会办公室负责会议的程序安排和会务工作，出席会议人员应当听从公司工作人员的安排，共同维护好大会秩序。

二、为保证股东大会的正常秩序和严肃性，切实维护与会股东的合法权益，除出席会议的股东或股东代表，公司董事、监事、高管人员、公司聘任律师及公司董事会邀请的人员外，公司有权依法拒绝其他人进入会场。对于干扰股东大会秩序和侵犯其他股东合法权益的行为，工作人员有权予以制止，并及时报告有关部门查处。

三、出席会议的股东或股东代表应当持身份证原件及复印件、股票账户卡、授权委托书等证件办理签到手续，在会议主持人宣布现场出席会议的股东和股东代表人数及持有表决权股份总数之后，会议终止登记，未签到登记的股东不得参加本次股东大会。

四、出席会议的股东，依法享有发言权、质询权、表决权等权利。

审议议案时，只有股东或股东代表有发言权，其他与会人员不得发言或提问。每位股东或股东代表发言原则上不超过 5 分钟。股东事先准备发言的，应当先向会务组登记，股东临时要求发言的，应当先向会务组申请，经会议主持人许可，方可发言。股东准备现场提问的，应当就问题提纲先向会务组登记。股东大会在进行表决时，股东或股东代表不得进行大会发言或提问。

五、本次会议采用现场记名方式与网络投票方式进行表决，请与会股东按照表决票上的提示认真填写，多选或者不选视为无效票。

六、公司聘请律师事务所执业律师参与本次股东大会，律师对股东大会全部过程及表决结果进行现场见证，并出具法律意见。

议案一

**广州珠江发展集团股份有限公司**

**2022 年年度报告全文及摘要**

各位股东、股东代表：

广州珠江发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）《2022 年年度报告》及《2022 年年度报告摘要》已于 2023 年 3 月 31 日在上海证券交易所网站以及指定媒体《上海证券报》和《证券时报》上刊登。

公司第十届董事会 2023 年第四次会议、第十届监事会 2023 年第三次会议已于 2023 年 3 月 30 日审议通过《2022 年年度报告全文及摘要》。

现提请各位股东、股东代表审议。

广州珠江发展集团股份有限公司

2023 年 4 月 20 日

议案二

**广州珠江发展集团股份有限公司**  
**2022 年度董事会工作报告**

各位股东、股东代表：

广州珠江发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）董事会在法定职权范围内勤勉尽责，有效维护了公司和股东的利益，并出具《2022 年度董事会工作报告》。

公司第十届董事会 2023 年第四次会议已于 2023 年 3 月 30 日审议通过《2022 年度董事会工作报告》。

现提请各位股东、股东代表审议。

广州珠江发展集团股份有限公司

2023 年 4 月 20 日

# 广州珠江发展集团股份有限公司

## 2022 年度董事会工作报告

2022 年，广州珠江发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）持续锚定高质量发展目标，彰显综合发展战略规划，不断挖掘自身潜能与优势，提高公司市场核心竞争力，同时，公司推动重大资产重组工作，努力培育壮大新利润增长点，坚定不移做强做优国有资本和国有企业，积极维护全体股东特别是中小股东的合法权益。

### 一、公司经营情况

#### （一）主要经营情况概况

##### 1. 公司业绩情况

报告期内，公司实现营业收入 387,016.21 万元，同比增加 7.29%；当期归属于母公司股东的净利润-186,462.66 万元，同比减少 2,934.41%；当期每股收益-2.18 元，同比减少 2,825.00%；加权平均净资产收益率-150.68%，同比减少 153.75 个百分点。

截至报告期末，公司资产总额 3,136,259.56 万元，同比下降 5.55%，归属于母公司所有者权益 33,798.55 万元，同比下降 84.42%。

##### 2. 房地产开发情况

报告期内，房地产开发业务全年实现营业收入 372,375.91 万元，同比增加 9.48%。公司房地产开发业务集中在广东、湖南、安徽等区域。

##### 3. 物业经营与物业管理情况

报告期内，公司物业经营及管理实现收入 5,925.23 万元，同比下降 44.03%，其中物业经营收入 4,329.57 万元，物业管理收入 164.42 万元，旅游酒店收入 1,431.24 万元。

##### 4. 工程结算及服务业务

报告期内，工程结算及服务业务实现收入 5,797.58 万元，同比增长 29.54%，主要包括工程设计管理实施、环境保护等业务。

#### （二）主营业务分析

##### 1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	3,870,162,133.56	3,607,314,013.44	7.29
营业成本	3,351,563,277.01	2,189,228,580.63	53.09
销售费用	184,412,392.70	136,890,932.77	34.71
管理费用	176,520,625.62	208,883,284.14	-15.49
财务费用	342,698,379.10	352,355,705.07	-2.74
经营活动产生的现金流量净额	-94,168,921.85	-731,784,694.70	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-12,806,269.27	31,364,791.33	-140.83
筹资活动产生的现金流量净额	-796,478,905.53	10,473,585.71	-7,704.64

## 2. 收入和成本分析

### (1) 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位：元 币种：人民币

#### 主营业务分行业情况

分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产业	3,723,759,068.89	3,177,562,893.81	14.67	9.48	56.87	减少 25.77 个百分点
物业出租及管理	59,252,343.93	115,649,100.65	-95.18	-44.03	-4.81	减少 80.41 个百分点
工程结算及服务	57,975,770.14	43,057,994.54	25.73	29.54	78.55	减少 20.39 个百分点

#### 主营业务分产品情况

分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
-----	------	------	---------	---------------	---------------	--------------



珠江璟园	89,179,335.92	31,305,050.27	64.90	3,274.70	1,500.27	增加 38.93 个百分点
珠江颐德大厦		-33,353,692.98	不适用	-100.00	-104.10	不适用
珠江嘉园	14,525,176.20	5,534,651.96	61.90	-86.17	-44.68	减少 28.57 个百分点
御东雅轩	1,701,874.28	440,120.72	74.14	不适用	不适用	不适用
旧有物业销售	17,616,147.61	987,721.16	94.39	-87.20	-83.81	减少 1.18 个百分点
长沙珠江花城	16,334,761.97	14,541,865.94	10.98	458.31	371.2	增加 16.46 个百分点
长沙珠江郦城	33,248,419.09	36,646,146.05	-10.22	75.96	176.14	减少 39.98 个百分点
长沙新地东方明珠	6,297,884.05	-802,074.39	112.74	-89.64	-102.58	增加 63.80 个百分点
长沙珠江悦界商业中心	72,310,938.42	75,391,677.13	-4.26	402.89	542.11	减少 22.61 个百分点
长沙柏悦湾	1,086,028,284.72	836,617,684.09	22.97	-5.46	-14.01	增加 7.66 个百分点
合肥中侨中心	111,985,927.55	95,195,447.02	14.99	20.65	93.18	减少 31.92 个百分点
珠江新岸公寓	4,635,722.86	925,796.54	80.03	-98.32	-99.04	增加 15.06 个百分点
珠江花珺苑	619,778,006.63	604,311,755.47	2.50	不适用	不适用	不适用
长沙四方雅苑	376,945,966.95	388,643,829.89	-3.10	不适用	不适用	不适用
珠江云上花园	1,273,170,622.64	1,050,512,209.22	17.49	不适用	不适用	不适用
物业出租及管理	59,252,343.93	115,649,100.65	-95.18	-44.03	-4.81	减少 80.41 个百分点
工程结算及服务	57,975,770.14	43,057,994.54	25.73	29.54	78.55	减少 20.39 个百分点

#### 主营业务分地区情况

分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
广东广州地区	2,056,963,414.13	1,775,246,501.57	13.70	-1.98	82.97	减少 40.07 个百分点
湖南地区	1,661,255,900.50	1,433,374,775.96	13.72	23.50	27.70	减少 2.84 个百分点
安徽地区	122,767,868.33	127,648,711.47	-3.98	13.61	62.50	减少 31.29 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况的说明：

#### ①分行业说明：

房地产业务收入较上年同期增长 9.48%，主要原因为本年珠江花珺苑、长沙

四方雅苑及珠江云上花园开始交付，结转收入。

物业出租及管理收入较上年同期下降 44.03%，主要原因物业经营收入不能覆盖经营及折旧成本，另受市场影响，旅游酒店收入下降。

工程结算及服务收入较上年同期增长 29.54%，主要为环保公司多个项目确认服务费收入。

## ②分产品说明：

主营业务分产品情况表中，各项目营业成本未考虑内部抵消以及合并报表层面基于存货调整为公允价值的情况下对营业成本的影响。

2022 年度主营业务收入主要来自于房地产业，其中珠江云上花园、长沙珠柏悦湾、珠江花珺苑、长沙四方雅苑为 2022 年度主营业务收入的主要来源。

## (2) 成本分析表

单位：元 币种：人民币

分行业	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)
房地产业	3,177,562,893.81	94.81	2,025,634,234.86	92.53	56.87
物业出租及管理	115,649,100.65	3.45	121,486,749.10	5.55	-4.81
工程结算及服务	43,057,994.54	1.28	24,115,407.94	1.10	78.55
分产品	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)
珠江璟园	31,305,050.27	0.93	1,956,229.84	0.09	1,500.27
珠江颐德大厦	-33,353,692.98	-1.00	813,553,084.36	37.16	-104.10
珠江嘉园	5,534,651.96	0.17	10,004,867.61	0.46	-44.68
御东雅轩	440,120.72	0.01	-	-	-
旧有物业销售	987,721.16	0.03	6,100,578.77	0.28	-83.81
长沙珠江花城	14,541,865.94	0.43	3,086,161.99	0.14	371.20
长沙珠江郦城	36,646,146.05	1.09	13,271,064.27	0.61	176.14
长沙新地东方明珠	-802,074.39	-0.02	31,044,504.34	1.42	-102.58
长沙珠江悦界商业中心	75,391,677.13	2.25	11,741,273.15	0.54	542.11

长沙柏悦湾	836,617,684.09	24.96	972,876,254.85	44.44	-14.01
合肥中侨中心	95,195,447.02	2.84	49,278,507.21	2.25	93.18
珠江新岸公寓	925,796.54	0.03	96,406,178.88	4.40	-99.04
珠江花巧苑	604,311,755.47	18.03	-	-	不适用
长沙四方雅苑	388,643,829.89	11.60	-	-	不适用
珠江云上花园	1,050,512,209.22	31.34	-	-	不适用
物业出租及管理	115,649,100.65	3.45	121,486,749.10	5.55	-4.81
工程结算及服务	43,057,994.54	1.28	24,115,407.94	1.10	78.55

成本分析其他情况说明：

主营业务分产品情况表中，各开发产品营业成本未考虑内部抵消以及合并报表层面基于存货调整为公允价值的情况下对营业成本的影响。

### (3) 主要销售客户及主要供应商情况

前五名客户销售额 13,256.55 万元，占年度销售总额 3.42%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 2,766.74 万元，占年度销售总额 0.71%。

报告期内向单个客户的销售比例超过总额的 50%、前 5 名客户中存在新增客户的或严重依赖于少数客户的情形。

前五名供应商采购额 310,297.41 万元，占年度采购总额 97.38%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 200,560.51 万元，占年度采购总额 62.94%。

报告期内向单个供应商的采购比例超过总额的 50%、前 5 名供应商中存在新增供应商的或严重依赖于少数供应商的情形。

### 3. 费用

报告期内，公司销售费用为 18,441.24 万元，同比增加 34.71%，主要为项目结转收入增加，物业管理开办费及销售佣金较上年同期增加。

报告期内管理费用为 17,652.06 万元，同比减少 15.49%，主要原因为职工薪酬较上年同期减少。

报告期内财务费用为 34,269.84 万元，同比减少 2.74%，主要为珠江颂璟花苑 2021 年底拿到施工许可证，本年利息支出资本化。

### 4. 现金流

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额较上年同期增加 63,761.58 万

元，主要原因是上年同期支付竞标保证金及荷景路地块拍地保证金，本年支付其他与经营活动有关的现金较上年同期减少。

与上年相比，投资活动产生的现金流量净额同比减少 140.83%，主要是上年同期收回广州市东迅房地产发展有限公司委托贷款 11,000.00 万元，本期未发生收回投资事项。

筹资活动产生的现金流量净额同比减少 7,704.64%，主要是本期取得借款收到的现金较上年同期减少。

## (三) 资产、负债情况分析

## 资产及负债状况

单位：元 币种：人民币

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
预付款项	16,514,415.78	0.05	2,699,422.08	0.01	511.78	本期预付工程款尚未结算
其他权益工具投资	61,188,706.91	0.20	17,419,610.05	0.05	251.26	公司持有的海南珠江国际置业有限公司的股权价值上升
投资性房地产	1,336,310,223.12	4.26	844,705,724.48	2.54	58.20	金海公司项目改造竣工，由在建工程转入投资性房地产核算
在建工程	-	-	458,348,170.22	1.38	-100.00	金海公司项目改造竣工，由在建工程转入投资性房地产核算
无形资产	3,368,241.10	0.01	2,573,378.70	0.01	30.89	NCC 大型企业数字化平台已达预定使用状态，确认无形资产
其他非流动资产	12,327,501.99	0.04	40,749,909.65	0.12	-69.75	部分物业预计一年内交付，销售佣金重分类至其他流动资产

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
应付账款	1,051,002,153.34	3.35	769,239,004.93	2.32	36.63	应付工程款较上年末增加
预收款项	5,004,272.48	0.02	661,428.34	0.00	656.59	预收租赁款较上年末增加
应付职工薪酬	10,988,478.19	0.04	43,631,360.70	0.13	-74.82	受公司业绩影响，本年计提的职工工资奖金较上年同期减少
一年内到期的非流动负债	2,365,541,126.10	7.54	1,758,737,680.39	5.30	34.50	多笔银行借款预计一年内到期

#### (四) 行业经营性信息分析

##### 1. 报告期内房地产储备情况

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目
1	长沙新地东方明珠四期	14,562.00	45,552.00	否
2	长沙柏悦湾	9,432.67	40,253.62	否
	合计	23,994.67	85,805.62	-

注：(1) 持有待开发土地的面积为己获得土地但未拿到施工许可证的项目土地面积，取政府下发的规划设计条件中的建筑面积:规划计容建筑面积为规划建筑用地面积与计算容积率的乘积。(2) 报告期内，公司无新增地块；南沙湾 2020NJY-14 项目（标准名：隽浩启澜花园，营销名：越秀珠实天悦海湾）、荔湾区荷景路 AF060419 项目（标准名：珠江颂璟花苑，营销名：珠江广钢花城）已全部取得施工许可证。

## 1. 报告期内房地产开发投资情况

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营 业态	在建项目/ 新开工项 目/竣工项 目	项目用地面 积(平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额	报告期实际 投资额
1	广州市白云区	珠江云上花园	住宅、 商业	在建	222,886.00	479,185.00	740,199.00	447,855.50	201,660.40	1,523,456.80	124,321.00
2	广州市增城区	珠江花珺苑	住宅、 商业	在建	43,959.05	131,877.00	189,974.97	114,882.97	75,092.00	271,910.03	21,914.68
3	广州市增城区	时光雅苑	住宅、 商业	在建	53,392.15	170,854.88	247,514.00	247,514.00	-	331,381.11	22,763.98
4	广州市南沙区	隽浩启澜花园	住宅、 商业	在建	42,897.00	104,743.00	167,593.00	167,593.00	-	326,090.00	33,647.36
5	广州市荔湾区	珠江颂璟花苑	住宅、 商业	在建	47,738.97	116,197.50	164,991.45	164,991.45	-	410,112.72	126,313.02
6	长沙市开福区	长沙珠江悦界 商业中心	住宅、 商业	在建	61,255.21	230,462.91	337,656.94	-	337,656.94	269,922.84	39,276.70
7	长沙市岳麓区	长沙柏悦湾	住宅、 商业	在建	74,072.00	188,464.82	237,123.97	3,812.42	180,928.40	314,934.31	10,591.81
8	长沙市望城区	长沙新地东方 明珠	住宅、 商业	在建	121,377.90	184,514.39	235,275.17	2,510.75	163,836.93	106,023.24	9,372.16
9	长沙市开福区	长沙四方雅苑	住宅、 商业	在建	21,109.98	77,500.92	97,638.71	-	54,034.08	98,819.53	14,919.32
合计					<b>688,688.26</b>	<b>1,683,800.42</b>	<b>2,417,967.21</b>	<b>1,149,160.09</b>	<b>1,013,208.75</b>	<b>3,652,650.58</b>	<b>403,120.03</b>

## 2. 报告期内房地产销售和结转情况

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积 (平方米)	已预售面积 (平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待 结转面积(平 方米)
1	广州市白云区	珠江云上花园	住宅、商业	416,039.30	35,176.52	35,318.86	127,317.06	36,303.71
2	广州市天河区	珠江璟园	住宅、商业	97,582.61	646.93	717.70	8,917.93	395.94
3	广州市黄埔区	珠江嘉园	住宅、商业	273,071.40	901.73	849.24	1,452.52	292.16
4	广州市增城区	珠江花珺苑	住宅、商业	142,962.50	22,110.73	36,394.03	61,977.80	28,945.28
5	广州市增城区	时光雅苑	住宅、商业	188,030.44	17,022.82	-	-	25,776.57
6	广州市南沙区	隽浩启澜花园	住宅、商业	112,155.21	8,996.99	-	-	11,712.76
7	广州市荔湾区	珠江颂璟花苑	住宅、商业	96,328.00	5,158.71	-	-	5,158.71
8	长沙市开福区	长沙珠江花城	住宅、商业	451,424.00	2,910.07	2,801.51	1,633.48	-
9	长沙市开福区	长沙珠江郦城	住宅、商业	450,976.50	6,112.75	5,850.00	3,324.84	-
10	长沙市开福区	长沙珠江悦界商业中心	住宅、商业	171,281.50	13,663.32	8,582.34	7,231.09	13,443.29
11	长沙市岳麓区	长沙柏悦湾	住宅、商业	195,331.35	1,434.66	64,732.19	108,602.83	2,839.17
12	长沙市望城区	长沙新地东方明珠	住宅、商业	771,062.88	5,691.94	947.68	629.79	37.50
13	长沙市开福区	长沙四方雅苑	住宅、商业	97,638.71	10,391.93	32,830.61	37,694.60	9,803.54
14	合肥市政务文化新区	合肥中侨中心	商业	149,421.27	12,311.02	10,709.64	11,198.59	2,346.67
合计				<b>3,613,305.67</b>	<b>142,530.12</b>	<b>199,733.80</b>	<b>369,980.53</b>	<b>137,055.30</b>

报告期内，公司共计实现销售金额 323,155.43 万元，销售面积 142,530.12 平方米，上述项目实现结转收入金额 369,980.53 万元，结转面积 199,733.80 平方米，报告期末待结转面积 137,055.30 平方米。



## （五）投资状况分析

### 1. 对外股权投资总体分析

报告期内，公司对外股权投资实际金额 5,300.00 万元，相比上年对外股权投资总额 76,444.20 万元减少 71,144.20 万元，同比减少 93.07%。

#### （1）报告期内，公司主要股权投资情况

报告期内，公司未进行重大股权投资。

#### （2）以公允价值计量的金融资产

单位：元 币种：人民币

资产类别	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	期末数
股票	96,383,332.48	-27,495,185.70	-	11,574.34	68,899,721.12
其他	17,419,610.05	-	43,769,096.86	-	61,188,706.91
其他	4,000,000.00	-	-	-	4,000,000.00
合计	117,802,942.53	-27,495,185.70	43,769,096.86	11,574.34	134,088,428.03

## （六）重大资产和股权出售

报告期内，公司无重大资产和股权出售。

## （七）主要控股参股公司分析

1. 截至报告期末，公司共拥有 14 家二级子公司，如下表所示：

单位：万元 币种：人民币

公司名称	经营范围	本公司合计持股比（%）	注册资本	2021 年期末		2021 年
				总资产	净资产	净利润
珠江投资公司	自有资金投资、物业管理	100	2,000.00	4,440.19	3,953.48	1,057.24
湖南公司	房地产开发	100	40,000.00	350,052.34	64,686.30	-6,531.08
嘉德丰公司	房地产开发	100	8,636.00	71,112.77	20,600.60	-605.50
广隆公司	房地产开发	100	16,217.30	17,898.97	15,878.78	-2,271.39

公司名称	经营范围	本公司合计持 股比 (%)	注册资本	2021 年期末		2021 年
				总资产	净资产	净利润
安徽中侨公司	房地产开发	50.71	20,288.00	119,259.70	82,315.26	-11,665.36
金海公司	房地产经营管理 策划	100	2,222.00	56,850.47	-12,266.30	-1,309.96
品实公司	房地产开发	51	141,778.00	1,282,200.71	192,437.70	8,342.41
璟逸公司	房地产开发	100	5,000.00	145,276.13	6,887.84	-46,378.43
深圳灏泽公司	项目投资、物 业管理	100	300.00	0.01	-0.08	-0.08
珠实环保公司	工程环保、土 壤修复	60	1,000.00	833.16	693.74	-60.97
璟润公司	房地产开发	66	1,515.15	214,943.58	-45,406.90	-45,456.03
隼峰公司	房地产开发	50	80,000.00	239,209.21	53,183.36	-25,325.29
卓盈公司	房地产开发	100	5,000.00	311,816.08	2,134.12	-1,200.33
穗芳鸿华公司	物业经营	100	19,607.85	50,090.26	28,167.73	-2,865.94

注：璟逸公司、璟润公司、隼峰公司本年净利润较上年同期大幅度减少，主要原因为受房地产市场下行影响，项目计提大额存货跌价准备。

2. 截至报告期末，公司共拥有 11 家参股公司，具体如下：

单位：万元 币种：人民币

公司名称	投资成本	累计损失 (减值准备金额)	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
广州捷星房地产开发有限公司	13,937.65	-	25.95	25.95
广州市珠实同创产业运营管理有限公司	2,450.00	-	49	49
广州珠实正势城市更新投资有限公司	40.00	-	20	20
海南珠江国际置业有限公司	2,250.00	-	7.5	7.5
中房集团汕头广联实业股份有限公司	555.66	555.66	7.13	7.13
珠海中珠集团股份有限公司	1,256.57	1,256.57	2.66	2.66
大湾区科技创新服务中心（广州）有限公司	500.00	-	1.59	1.59
广东亿华房地产开发有限公司	4,674.00	4,674.00	41	41
广州东湛房地产开发有限公司	6,500.00	6,500.00	30.23	30.23
开平恒祥房地产开发有限公司	400.00	-	40	40
广州璟悦城市更新有限公司	350.00	-	35	35
合计	32,913.88	12,986.23	-	-

## 二、报告期内董事会履职情况

## (一) 报告期内召开的董事会有关情况

会议届次	召开日期	会议决议
第十届董事会 2022 年第一次会议	2022 年 3 月 29 日	审议通过议案： 2021 年年度报告全文及摘要 2021 年度董事会工作报告 2021 年度内部控制评价报告 2021 年度内部控制审计报告 关于 2022 年内部审计计划的议案 2021 年度社会责任报告 2021 年度总经理工作报告 关于计提资产减值准备的议案 2021 年度财务决算报告 2021 年度利润分配预案 2022 年度财务预算报告 关于公司符合非公开发行公司债券条件的议案 关于公司非公开发行公司债券方案的议案 关于本次发行公司债券授权事项的议案 关于本次发行公司债券偿债保障措施的议案 关于为广州珠江实业集团有限公司提供反担保暨关联交易的议案 关于高级管理人员 2021 年度激励的议案 2021 年度董事会审计委员会履职情况报告 关于提请召开 2021 年年度股东大会的议案
第十届董事会 2022 年第二次会议	2022 年 4 月 25 日	审议通过议案： 2022 年第一季度报告 关于 2022 年度向金融机构申请融资额度的议案
第十届董事会 2022 年第三次会议	2022 年 5 月 23 日	审议通过议案： 关于拟公开挂牌转让广东亿华房地产开发有限公司 41% 股权及相关债权的议案 关于提请召开 2022 年第一次临时股东大会的议案
第十届董事会 2022 年第四次会议	2022 年 6 月 13 日	审议通过议案： 关于 2022 年度授权对外担保额度的议案 关于向控股股东借款暨关联交易的议案 关于提请召开 2022 年第二次临时股东大会的议案
第十届董事会 2022 年第五次会议	2022 年 8 月 24 日	审议通过议案： 2022 年半年度报告全文及摘要 关于计提资产减值准备的议案 关于续聘 2022 年度会计师事务所的议案 关于修订《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》部分条款的议案

会议届次	召开日期	会议决议
		关于提请召开 2022 年第三次临时股东大会的议案
第十届董事会 2022 年第六次会议	2022 年 10 月 26 日	审议通过议案： 2022 年第三季度报告 关于计提资产减值准备的议案 关于向控股股东借款暨关联交易的议案 关于提请召开 2022 年第四次临时股东大会的议案
第十届董事会 2022 年第七次会议	2022 年 11 月 29 日	审议通过议案： 关于广州市品实房地产开发有限公司借款展期暨关联交易的议案 关于提请召开 2022 年第五临时股东大会的议案

## (二) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
张研	否	7	7	5	0	0	否	6
答恒诚	否	7	7	5	0	0	否	2
汪能平	否	7	7	5	0	0	否	3
伍松涛	否	7	7	5	0	0	否	1
郭宏伟	否	7	7	5	0	0	否	2
刘爱明	否	7	7	5	0	0	否	0
徐勇	是	7	7	5	0	0	否	0
石水平	是	7	7	5	0	0	否	4
毕亚林	是	7	7	5	0	0	否	4

## 三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

### (一) 行业竞争格局和趋势

当前，国内经济仍处于外生冲击下的恢复阶段，经济环境整体向好，推动经济稳步回升。房地产行业市场止跌修复仍需时间，预计 2023 年上半年呈现低位震荡，下半年逐步回暖的态势。

在调控政策主基调不变的背景下，房地产市场加剧区域分化。一二线主要城市受益于区域政策利好、产业经济支撑、公共配套健全等因素，市场相对稳健；三四线城市受制于人口支撑不足、当地购买力有限等因素，市场压力较大。在一二线城市内，核心区域因交通便利、资源丰富、配套齐全，市场相对坚挺，外郊区域因配套缺乏、需求不足，面临库存高、去化慢的压力。

土地市场方面，预计上半年，仍旧以央企、国企为主力军，政府将会继续下调价格、减少配建等方面加强房企拿地意愿引导，预计年底市场企稳后，回暖信号方能传导至拿地环节，土拍市场的竞争热度才能开始回升。总体来看，预计在未来 2-3 年不会再出现明显震荡，行业趋于平稳发展。

## （二）公司发展战略

新形势下，公司将积极把握宏观经济形势，充分发挥作为国有资本控股企业的社会责任担当与作为上市公司的管理制度优势。2023 年，公司将房地产开发业务置出，同时置入广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（以下简称“珠江城服”、“标的公司”）100%股权，有望迎来新的发展机遇，有利于增强上市公司的资产质量及竞争力、提升上市公司盈利的稳定性及持续性。

## （三）经营计划

公司计划于 2023 年完成重大资产重组，并进一步聚焦核心业务、集聚核心资源，在经营理念、市场开发等方面形成公司的发展能力；加大技术研发投入针对产品解决深层次技术及产业化技术问题；立足现有业务和规模，狠抓管控规范化和企业管理规范化，不断提高生产效率和产品质量。

## （四）可能面对的风险

### 1. 政策风险

物业管理和文体运营行业受国家相关法律法规及政策的监管，相关法律法规及政策的变动会对标的公司主营业务产生一定影响，例如物业服务费的价格管理规定和体育赛事审批管理规定等。标的公司虽已建立完善的业务管理和质量管理体系，若标的公司不能较好地适应相关法律法规及政策的变动，及时针对相关变化制定应对措施，则标的公司的业务状况、财务状况及经营业绩可能将受到不利影响。

### 2. 市场风险

人工成本为物业管理和文体运营服务公司服务成本的最大组成部分，随着公司经营规模扩大，员工数量在不断增长，同时员工的平均工资亦有所上涨。虽然公司可采取措施提升服务产品的附加值以提升标的公司的盈利水平，如提升服务水平，加强管理，开展社区多种经营服务等，但未来依然存在人力成本上升对标的公司的盈利水平造成不利影响的可能。

同时，外部环境的不确定因素增多，在管项目的安全生产风险给物业管理企业带

来一定压力与成本，同时政府单位所面临财政压力、企业客户履约情况困难都将成为标的公司经营的不确定因素。

### **3. 业务风险**

珠江城服提供的物业管理服务和文体运营服务基于签署的服务合同。虽然珠江城服公司的品牌影响力、高水平服务能力、一站式服务内容、质量控制能力能较好地保障标的公司被选聘的持续性，但仍可能存在服务合同被终止或未能续期的风险，从而对珠江城服的业务发展、经营业绩及财务状况造成不利影响。

珠江城服物业管理与文体运营区域主要集中在广东地区，近年来积极拓展全国市场，但是一旦出现广东省竞争加剧、业务规模饱和或地区政府政策及经营环境出现不利变化时，将会对拟置入资产盈利能力产生不利影响。

特此报告。

广州珠江发展集团股份有限公司董事会  
2023 年 4 月 20 日

议案三

**广州珠江发展集团股份有限公司**  
**2022 年度监事会工作报告**

各位股东、股东代表：

广州珠江发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）监事会在法定职权范围内勤勉尽责，有效维护了公司和股东的利益，并出具《2022 年度监事会工作报告》。

公司第十届监事会 2023 年第三次会议已于 2023 年 3 月 30 日审议通过《2022 年度监事会工作报告》。

现提请各位股东、股东代表审议。

广州珠江发展集团股份有限公司

2023 年 4 月 20 日

# 广州珠江发展集团股份有限公司

## 2022 年度监事会工作报告

作为广州珠江发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）的监事，根据《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等法律法规，以及《公司章程》《监事会议事规则》等公司制度，我们本着对全体股东负责的态度，严格遵守相关规定，积极有效地开展工作，对公司依法运作情况和公司董事、高级管理人员履职情况进行监督，为企业规范运作和发展起到了积极作用。现将 2022 年度的工作报告如下：

### 一、监事会工作情况

报告期内，监事会共召开 4 次会议，情况如下：

（一）2022 年 3 月 29 日，公司第十届监事会召开了 2022 年第一次会议，审议通过《2021 年年度报告全文及摘要》《2021 年度监事会工作报告》《2021 年度内部控制评价报告》《2021 年度财务决算报告》《2021 年度利润分配预案》。

（二）2022 年 4 月 25 日，公司第十届监事会召开了 2022 年第二次会议，审议通过了《2022 年第一季度报告》。

（三）2022 年 8 月 24 日，公司第十届监事会召开了 2022 年第三次会议，审议通过了《2022 年半年度报告全文及摘要》《关于续聘 2022 年度会计师事务所的议案》《关于选举监事的议案》。

（四）2022 年 10 月 26 日，公司第十届监事会召开了 2022 年第四次会议，审议通过了《2022 年第三季度报告》《选举第十届监事会主席的议案》。

### 二、监事会对公司有关事项的独立意见

#### （一）公司依法运作情况

公司监事列席董事会、出席股东大会，对公司决策过程、制度建设及执行能够全面参与和监督。监事会认为，本年度公司决策程序合法有效，股东大会、董事会决议能够得到很好的落实，公司内部控制制度逐步健全完善，形成了较为完善的经营机构、决策机构、监督机构之间的制衡机制。本年度内未发现公司董事、高级管理人员在执行公司职务时有违反法律法规、公司章程或损坏公司利益的行为。

#### （二）检查公司财务情况



公司监事会通过听取公司管理人员的汇报、审议公司定期报告、审查会计师事务所出具的审计报告等方式，对公司财务情况进行检查、监督。报告期内，公司财务报告的编制和审议程序符合有关法律法规要求，能够真实、准确、完整地反映公司的财务状况和经营成果。

### **（三）公司收购、出售资产情况**

公司收购和出售资产定价方式公平，不存在损害公司和股东，尤其是中小股东利益的情形，决策程序符合相关法律法规及《公司章程》的有关规定。

### **（四）关联交易情况**

报告期内，公司发生的关联交易均按照市场公平交易的原则进行，无损害公司利益和股东利益的行为发生。

广州珠江发展集团股份有限公司监事会

2023 年 4 月 20 日

## 议案四

## 广州珠江发展集团股份有限公司

### 2022 年度财务决算报告

各位股东、股东代表：

大信会计师事务所（特殊普通合伙）对广州珠江发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）2022 年度财务报告进行了审计。根据审计结果，公司 2022 年度财务决算情况如下：

#### 一、总资产

截至 2022 年 12 月 31 日，公司总资产合计 3,136,259.56 万元，其中：流动资产占总资产的 93.14%，长期股权投资占总资产的 0.51%，固定资产占总资产的 0.77%，投资性房地产占总资产的 4.26%，无形资产及其他资产占总资产的 1.32%。资产负债率为 94.25%。

#### 二、营业收入

2022 年营业收入为 387,016.21 万元，比上年同期增加 7.29%，分板块的营业收入明细表详见表 1。

表 1：分板块营业收入表

单位：万元

序号	分板块	2021 年	2022 年
1	房地产板块	340,116.91	372,375.90
1.1	珠江颐德大厦	154,205.90	-
1.2	珠江璟园	264.26	8,917.93
1.3	长沙珠江花城、郦城	2,182.08	4,958.32
1.4	长沙新地东方明珠	6,080.48	629.79
1.5	长沙珠江悦界商业中心	1,437.92	7,231.09
1.6	长沙柏悦湾	114,878.99	108,602.83
1.7	长沙四方雅苑	-	37,694.60
1.8	珠江嘉园	10,499.23	1,452.52
1.9	合肥中侨中心	9,281.54	11,198.59

序号	分板块	2021 年	2022 年
1.10	珠江花珺苑	-	61,977.80
1.11	珠江云上花园	-	127,317.06
1.12	御东雅轩	-	170.19
1.13	旧有物业销售	13,763.88	1,761.61
1.14	珠江新岸公寓	27,522.63	463.57
<b>2</b>	<b>物业出租及管理</b>	<b>10,585.59</b>	<b>5,925.23</b>
<b>3</b>	<b>工程结算及服务收入</b>	<b>4,475.42</b>	<b>5,797.58</b>
<b>4</b>	<b>其他业务收入</b>	<b>5,553.48</b>	<b>2,917.50</b>
	<b>合计</b>	<b>360,731.40</b>	<b>387,016.21</b>

### 三、利润总额及净利润

2022 年实现利润总额为-207,460.58 万元，比上年同期相比由盈转亏。2022 年实现归属于上市公司股东的净利润为-186,462.66 万元，比上年同期相比由盈转亏。产生亏损的主要原因是受房地产市场持续下行影响，2022 年房地产项目结转的利润同比下降；同时，结合当前的房地产市场及项目的实际情况，公司按照会计准则的要求，于 2022 年度计提较大金额的资产减值准备。

### 四、股东权益

截至 2022 年 12 月 31 日，归属于母公司所有者权益合计 33,798.55 万元，同比下降 84.42%。

### 五、未分配利润

截至 2022 年 12 月 31 日，公司未分配利润为-78,415.64 万元。

公司第十届董事会 2023 年第四次会议、第十届监事会 2023 年第三次会议已于 2023 年 3 月 30 日审议通过《2022 年度财务决算报告》。

现提请各位股东、股东代表审议。

广州珠江发展集团股份有限公司

2023 年 4 月 20 日

**议案五**

**广州珠江发展集团股份有限公司**

**2022 年度利润分配预案**

各位股东、股东代表：

根据大信会计师事务所（特殊普通合伙）对广州珠江发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）2022 年年度审计工作的初步结果，公司 2022 年度实现归属于上市公司股东的净利润为-186,462.66 万元。

现根据经审计财务数据，2022 年实现归属于上市公司股东净利润为负值，结合公司的实际情况，为保障公司正常经营和可持续发展，维护全体股东的长期利益，建议 2022 年度不进行利润分配。

公司第十届董事会 2023 年第四次会议、第十届监事会 2023 年第三次会议已于 2023 年 3 月 30 日审议通过《2022 年度利润分配预案》。

现提请各位股东、股东代表审议。

广州珠江发展集团股份有限公司

2023 年 4 月 20 日

**报告事项**

**广州珠江发展集团股份有限公司  
2022 年度独立董事述职报告**

各位股东、股东代表：

广州珠江发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）董事会独立董事在法定职权范围内勤勉尽责，忠实履行职务，依据相关法律法规要求，充分发挥职能，维护公司及全体股东特别是中小股东的合法权益，并出具《2022 年度独立董事述职报告》。

公司第十届董事会 2023 年第四次会议已听取《2022 年度独立董事述职报告》。现向各位股东、股东代表报告。

广州珠江发展集团股份有限公司  
2023 年 4 月 20 日

## 广州珠江发展集团股份有限公司

### 2022 年度独立董事述职报告

作为广州珠江发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，根据《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《上市公司独立董事规则》《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等法律法规，以及《公司章程》等有关规定，我们作为独立董事，勤勉尽责地履行职责和义务，维护公司及全体股东特别是中小股东的合法权益。现将 2022 年度的履职情况报告如下：

#### 一、独立董事年度履职情况

##### （一）出席董事会情况

2022 年，公司董事会召开了 7 次会议，独立董事参加公司会议情况如下：

独立董事 姓名	参加董事会情况					
	本年应参加董 事会次数	亲自出席 次数	以通讯方式参 加次数	委托出 席次数	缺席 次数	是否连续两次未亲 自参加会议
徐勇	7	7	5	0	0	否
石水平	7	7	5	0	0	否
毕亚林	7	7	5	0	0	否

##### （二）议案审议情况

公司通过纸质、电子通信等多种形式，及时报送公司及行业相关的重要信息，使我们快速了解和掌握公司日常生产经营动态。按照规范要求，我们在董事会召开前认真阅读会议材料，通过结合书面材料与会议现场听取公司管理层对于经营状况和规范运作方面的汇报，了解公司在行业中的发展。

2022 年度，我们依法依规，针对各项需要独立董事审查的重要事项，均认真审查并发表事前认可和独立意见。我们对提交公司董事会表决的所有议案均投了赞成票。在讨论过程中，我们对部分议案或者重大事项发表了我们的意见，提出了我们的建议和修改要求，这些建议和要求得到了公司采纳。

## 二、独立董事年度履职重点关注事项的情况

### （一）关联交易情况

2022 年度，公司发生的日常关联交易均按照市场公平交易的原则进行，无损害公司利益和股东利益的行为发生。

### （二）对外担保及资金占用情况

2022 年度，公司对外担保事项的决策程序均符合有关规定，没有违法违规提供对外担保的情况。公司不存在控股股东及其关联方非经营性占用资金情况。

### （三）募集资金使用情况

2022 年度，公司不存在股份发行募集资金的使用情况，公司审议通过非公开发行公司债券事项，募集资金用于偿还公司债务或相关法律法规允许的其他用途，不存在损害公司和股东利益的行为。

### （四）高级管理人员提名以及薪酬情况

公司总经理陈庆烈先生于 2022 年 8 月 22 日向董事会提交书面辞职函，陈庆烈先生因个人原因申请辞去公司总经理职务；由公司党委书记、董事长张研先生代行总经理职责。截至 2022 年 12 月 31 日，公司董事会暂未聘任总经理。2022 年度，我们还对高级管理人员的薪酬情况进行了认真的审核，认为公司对高级管理人员支付的薪酬公平、合理，符合公司有关薪酬政策及考核标准。

### （五）聘任或者更换会计师事务所情况

2022 年 8 月 24 日，公司第十届董事会 2021 年第五次会议审议通过《关于续聘 2022 年度会计师事务所的议案》，公司续聘大信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司提供 2022 年度财务与内部控制审计服务的工作。

我们就此续聘任会计师事务所事项发表了独立意见，认为大信会计师事务所（特殊普通合伙）具备证券、期货相关业务审计从业资格，具备为上市公司提供审计服务的经验与能力，能够满足上市公司聘任会计师事务所的法定条件。同时，公司续聘 2022 年度会计师事务所的议案审核、表决程序均符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，董事会决议合法有效，不存在损害公司和全体股东特别是中小股东利益的情形。

### （六）现金分红及其他投资者回报情况

2022 年 4 月 20 日，公司 2021 年年度股东大会审议通过了《2021 年度利润分配预案》：根据审计结果，在综合考虑了行业特性及政策因素、公司目前的经营情况和

未来战略规划，为满足公司日常经营和投资需要，保障公司合理的偿债能力，降低财务风险，保障公司中长期发展战略的顺利实施，保障公司稳健可持续发展、平稳运营，进一步提高公司的发展质量，给投资者带来长期的回报，2021 年度不进行现金股利分配，亦不进行资本公积金转增股本。

我们认为公司《2021 年度利润分配预案》综合考虑了目前行业特性、政策因素、企业发展阶段、经营管理和中长期发展等因素，符合有关法律、法规和公司章程的规定，不存在损害公司股东特别是中小股东的利益，有利于公司的持续稳定发展。

#### **（七）公司及股东承诺履行情况**

2022 年度，公司及股东不存在承诺的情况。

#### **（八）信息披露的执行情况**

2022 年度，公司完成了《2021 年年度报告》《2022 年第一季度报告》《2022 年半年度报告》《2022 年第三季度报告》的编制及披露工作；同时完成各类临时公告 65 项。我们对公司 2022 年的信息披露情况进行了监督，我们认为公司信息披露工作均符合《上海证券交易所股票上市规则》《公司章程》及《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——信息披露事务管理》等相关规定，履行了必要的审批、报送程序，信息披露真实、准确、完整。

#### **（九）内部控制的执行情况**

2022 年度，公司披露了《2021 年度内部控制评价报告》和《2021 年度内部控制审计报告》。公司已建立起的内部控制体系在完整性、合规性、有效性等方面不存在重大缺陷。

#### **（十）董事会专门委员会运作情况**

##### **1. 战略委员会年度工作情况**

战略委员会主要负责对公司长期发展战略和重大投资决策进行研究并提出建议。作为广州市成立最早的房地产综合开发企业之一，公司聚焦房地产主业，积极响应国家建设粤港澳大湾区的战略部署，同时结合企业自身情况，积极寻找合适机会辐射其他区域，扩大市场影响力。2022 年，公司积极面对市场变化，采取有效措施，加大资源整合、品牌宣传、全民营销力度，因项目施策，保签约、促回款，不断夯实房地产开发主营业务。同时，公司推动重大资产重组工作，聚焦物业管理与文体运营的优质资产，努力培育壮大新利润增长点，坚定不移做强做优做大国有资本和国有企业，积



极维护全体股东，特别是中小股东的合法权益。

## 2. 提名委员会年度工作情况

提名委员会主要负责对公司董事和高级管理人员的人选、选择标准和程序进行选择并提出建议。2022 年度，公司第十届董事会提名委员会未提名董事和高级管理人员。

## 3. 薪酬与考核委员会年度工作情况

薪酬与考核委员会主要负责制定公司董事及经理人员的考核标准并进行考核；负责制定、审查公司董事及经理人员的薪酬政策与方案。2022 年 3 月 19 日，公司召开第十届董事会薪酬与考核委员会 2022 年第一次会议：同意公司《关于高级管理人员 2021 年度激励的提案》。

## 4. 审计委员会年度工作情况

2022 年度，公司审计委员会共召开了 6 次会议，全体委员亲自出席了全部会议，并对相关会议决议进行了签字确认。

(1)2022 年 3 月 19 日，公司召开第十届董事会审计委员会 2022 年第一次会议：同意大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的公司《2021 年年度审计报告》和《2021 年度内部控制审计报告》；同意公司编制的《2021 年年度报告全文及摘要》；同意公司编制的《2021 年度内部控制评价报告》；同意公司编制的《2021 年度内部控制评价报告》；同意公司《关于为广州珠江实业集团有限公司提供反担保暨关联交易的提案》。

(2)2022 年 4 月 20 日，公司召开第十届董事会审计委员会 2022 年第二次会议：同意公司编制的《2022 年第一季度报告》。

(3) 2022 年 6 月 8 日，公司召开第十届董事会审计委员会 2022 年第三次会议：同意公司《关于向控股股东借款暨关联交易的提案》。

(4)2022 年 8 月 12 日，公司召开第十届董事会审计委员会 2022 年第四次会议：同意公司编制的《2022 年半年度报告全文及摘要》；同意《关于计提资产减值准备的提案》；同意《关于续聘 2022 年度会计师事务所的提案》。

(5) 2022 年 10 月 21 日，公司召开第十届董事会审计委员会 2022 年第五次会议：同意公司编制的《2022 年第三季度报告》；同意《关于计提资产减值准备的提案》；同意公司《关于向控股股东借款暨关联交易的提案》。

(6) 2022 年 11 月 24 日，公司召开第十届董事会审计委员会 2022 年第六次会

议：同意《关于广州市品实房地产开发有限公司借款展期暨关联交易的提案》。

### 5. 风险管理委员会年度工作情况

风险管理委员会主要负责对公司重大投资、融资决策进行研究并提出建议，提出公司风险管理的策略，对公司经营方面需经董事会审议批准的重大事项进行研究并提出建议。2022年度，我们对公司各重大投资事项风险状况进行评估并提出建议，努力研究并提出完善公司风险管理和内部控制的建议。

### 三、总体评价和建议

作为公司独立董事，我们严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《上市公司独立董事规则》《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》等法律法规，以及《公司章程》等有关规定，本着客观、公正、独立的原则，切实履行职责，参与公司重大事项的决策，勤勉尽责，充分发挥独立董事的作用，维护了公司的整体利益和全体股东尤其是中小股东的合法权益。

2023年度，我们将严格按照相关法律法规对独立董事的规定和要求，继续担负起作为公司独立董事应有的重任，忠实、勤勉、尽责地履行独立董事职责，深入了解公司的经营和运作情况，加强同公司董事会、监事会、经营管理层之间的沟通，增强董事会的决策能力和领导水平，提高公司业务水平和经营绩效，维护全体股东利益。

特此报告。

广州珠江发展集团股份有限公司

第十届董事会独立董事：徐勇、石水平、毕亚林

2023年4月20日