

广州珠江发展集团股份有限公司

关于预计日常关联交易的公告

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：

- 广州珠江发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）本次日常关联交易事项已经第十届董事会 2023 年第七次会议审议通过，尚需提交股东大会审议。
- 对上市公司影响：公司与关联方发生的日常关联交易是正常和必要的业务往来，有利于提高公司业务规模和效益，对公司的经营和发展均具有积极意义。关联交易定价公平合理，不存在损害公司及中小股东利益的情况，不会影响公司独立性，公司对关联方不存在依赖。

根据《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 5 号——交易与关联交易》以及公司《关联交易管理制度》等规定，公司结合业务发展情况对日常关联交易进行预计，并将提交股东大会审议。具体情况如下：

一、日常关联交易的基本情况

（一）日常关联交易履行的审议程序

2023 年 6 月 21 日，公司第十届董事会审计委员会 2023 年第四次会议审议并同意将《关于预计日常关联交易的提案》提交董事会审议。

2023 年 6 月 28 日，公司第十届董事会 2023 年第七次会议审议通过了《关于预计日常关联交易的议案》，关联董事伍松涛回避表决；尚需提交股东大会审议，关联股东回避表决。

独立董事对此关联交易事项进行了事前认可并发表了独立意见如下：

公司与关联方发生的日常关联交易是正常和必要的业务往来，有利于提高公司业务规模和效益，对公司的经营和发展均具有积极意义。交易遵循了客观、公

平、公允的定价原则，不存在损害公司和全体股东，尤其是中小股东利益的情形，不影响公司独立性。决策程序符合相关法律法规及《公司章程》的有关规定，公司关联董事就相关议案的表决进行了回避，董事会决议合法有效。因此，我们一致同意《关于预计日常关联交易的议案》。

（二）2022 年日常关联交易预计和执行情况

公司 2022 年日常关联交易预计总额为 41,816 万元，实际发生总额为 8,381.91 万元，具体如下：

单位：万元

关联交易类别	交易内容	关联方	2022 年 预计发生金额	2022 年 实际发生金额	预计金额与实际发生金额差异较大原因
提供劳务	项目代建 代管	广州市城实投资有限公司	40,000.00	1,670.00	预计金额是根据当时业务情况预计的可能签署的合同上限金额，后续公司根据实际经营情况调整日常关联交易，因此存在差异。
		广州珠实通投资发展有限公司		1,540.00	
		珠实集团 或其他关联企业		4.00	
	采购服务	珠实集团 或其他关联企业	300.00	116.12	
租赁	物业出租	珠实集团 或其他关联企业	0.00	105.42	
采购商品、 接受劳务	物业管理	广州珠江城市管理 服务集团股份有限公司	352.00	1,747.54	主要是根据公司业务经营需要，增加物业管理需求
		广州珠江物业管理 有限公司		398.30	
		珠实集团 或其他关联企业		142.14	
	监理、勘 察、设计、 建设工程、 装修	珠实集团 或其他关联企业	0.00	432.40	主要是根据公司房地产开发业务经营需要，增加相关劳务采购
		广州珠江装修 工程有限公司	0.00	425.17	

关联交易类别	交易内容	关联方	2022年 预计发生金额	2022年 实际发生金额	预计金额与实际发生金额差异较大原因
	委托管理	珠实集团 或其他关联企业	0.00	20.00	
	其他	珠实集团 或其他关联企业	0.00	419.13	主要是根据公司房地产开发业务经营需要，增加场地调查、固废收集处置等相关劳务采购
		广州珠江产业园 投资发展有限公司	0.00	404.24	
租赁	物业租赁	广州珠江商业经营 管理有限公司	1,164.00	957.45	
合计			41,816.00	8,381.91	

说明：

1. 上述发生金额不含以公开招标的方式形成的与关联方的交易；
2. 上述关联交易金额为与关联方签订的合同金额；个别合同无固定金额，填报实际发生金额；
3. 2022年预计总额以内，公司可以根据实际业务发生的需要，在同一控制下的不同关联方之间内部调剂使用（包括不同关联交易类别之间的调剂）。

（三）2023年日常关联交易预计金额和类别

公司2023年全年预计日常关联交易发生总额为19,783.26万元，因公司于2023年4月完成重大资产置换及重大资产出售，业务性质发生重大变化，其中1-3月主要为房地产业务（包括置出资产）的实际发生金额，4-12月主要为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”）（置入资产）的预计发生金额，具体如下：

单位：万元

关联交易类别	交易内容	关联方	2023年度 预计发生金额	本次预计金额与上年实际发生金额差异较大的原因
销售商品、提供劳务	物业管理、文体运营、代建代管等	珠实集团 及其控股子公司	6,108.61	2022年实际发生额主要系置出资产发生的房地产相关业务，2023年4月公司完成
		广州珠江住房租赁发展 投资有限公司	2,746.20	

关联交易类别	交易内容	关联方	2023年度 预计发生金额	本次预计金额与上年 实际发生金额差异较 大的原因
		广州市城实投资有限公司	2,287.98	重大资产置换，业务性质发生重大变化，2023年预计金额主要系置入资产发生的物业管理和文体运营相关业务，交易内容发生变化因此预计金额较上年差异较大。
		湖南珠江实业投资有限公司	783.67	
		广州璟逸房地产开发有限公司	628.82	
		广州珠实地产有限公司	517.51	
		广州珠实通投资发展有限公司	478.32	
		广州珠江产业园投资发展有限公司	472.60	
		广州城市更新集团有限公司	426.65	
		广州市品实房地产开发有限公司	420.89	
		广州市煤建有限公司	351.85	
		广州捷星房地产开发有限公司	324.04	
			受托管理	
海南珠江国际置业有限公司	400.00			
租赁	出租物业	珠实集团及其控股子公司	217.82	
采购商品、接受劳务	物业管理、工程咨询等	珠实集团及其控股子公司	495.07	2022年实际发生额主要系置出资产发生的房地产相关业务，2023年4月公司完成重大资产置换后，房地产相关劳务采购不再发生，交易内容相应变更，导致预计金额较上年差异较大。
	委托管理		96.79	

关联交易类别	交易内容	关联方	2023 年度 预计发生金额	本次预计金额与上年 实际发生金额差异较 大的原因
租赁	租入物业	珠实集团 及其控股子公司	1,060.60	2023 年 4 月公司完成 重大资产置换，业务 性质发生重大变化， 导致租赁需求大幅增 加。
		广州珠江住房租赁发展 投资有限公司	750.71	
合计			19,783.26	

说明：

1. 上述发生金额不含以公开招标的方式形成的与关联方的交易；
2. 2023 年 1-3 月公司尚未完成重大资产重组，预计发生金额的统计口径仍为预计期内与关联方签订的合同金额。由于公司于 3 月完成重大资产重组后，业务性质发生改变，相应调整 2023 年 4-12 月预计发生金额的统计口径为：期内预计签订的关联交易合同按具体合同条款在期内将可能产生的收入或支出金额；以及 4 月前已签订合同且持续到期内继续履行的关联交易，按具体合同条款在期内将产生的收入或支出金额；
3. 2023 年预计总额以内，公司可以根据实际业务发生的需要，在同一控制下的不同关联方之间内部调剂使用（包括不同关联交易类别之间的调剂）。

（四）2023 年 1-5 月日常关联交易实际发生金额和类别

2023 年 1-3 月为公司重大资产重组过渡期，公司无新增签订日常关联交易合同，因此无实际发生的日常关联交易金额。

2023 年 4-5 月实际发生的交易金额约 2,636.86 万元，主要为置入资产珠江城服的实际发生额（含以前年度已授权的日常关联交易的实际发生额），具体如下：

单位：万元

关联交易类别	交易内容	关联方	2023 年 4-5 月 实际发生金额
销售商品、 提供劳务	物业管理、 文体运营等	珠实集团 及其控股子公司	2,099.88
租赁	出租物业		47.76
采购商品、 接受劳务	物业管理、 采购商品		14.86
	委托管理		96.79

关联交易类别	交易内容	关联方	2023年4-5月实际发生金额
租赁	租入物业		377.57
合计			2,636.86

其中，上市公司完成重组前已签订/已授权的日常关联交易合同于2023年4-5月继续履行发生的交易金额约2,341.82万元，具体如下：

单位：万元

关联交易类别	交易内容	关联方	2023年4-5月实际发生金额
销售商品、提供劳务	物业管理	珠实集团及其控股子公司	1,850.75
租赁	出租物业		47.76
采购商品、接受劳务	物业管理		0.72
	委托管理		96.79
租赁	租入物业		345.80
合计			2,341.82

说明：

上述2023年1-5月实际发生金额为财务初步核算数据，未经会计师事务所审计，以公司2023年年度报告中披露的相关数据为准。

二、关联方介绍和关联关系

以上预计关联交易所涉及关联方为珠实集团及其控股子公司，珠实集团系公司控股股东，其基本情况如下：

（一）控股股东

公司名称：广州珠江实业集团有限公司

法定代表人：迟军

注册资本：800,000万元人民币

成立时间：1983年9月9日

注册地址：广州市越秀区环市东路371-375号世贸中心大厦南塔28、29、30楼

经营范围：企业总部管理；企业管理；企业管理咨询；以自有资金从事投资活动；物业管理；对外承包工程；酒店管理；住房租赁；非居住房地产租赁；房地产咨询；房地产经纪；专业设计服务；日用化学产品销售；日用百货销售；新鲜蔬菜批发；日用家电零售；家具销售；食用农产品初加工；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；游览景

区管理；日用品出租；花卉绿植租借与代管理；房地产开发经营；各类工程建设活动；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；住宅室内装饰装修；建设工程监理；工程造价咨询业务；建设工程设计；货物进出口；技术进出口；劳务派遣服务。

财务情况：最近一年又一期的主要财务数据（合并报表）：

单位：万元

项目	2022年12月31日 (经审计)	2023年3月31日 (未经审计)
总资产	13,616,370.04	13,561,616.20
净资产	3,435,833.93	3,446,867.87
项目	2022年度 (经审计)	2023年1-3月 (未经审计)
营业收入	2,925,693.46	514,349.47
净利润	3,858.49	11,515.46

（二）控股股东控制的其他企业

1. 广州珠江住房租赁发展投资有限公司

法定代表人：廖裕平

注册资本：100,000 万元人民币

成立时间：2017 年 11 月 15 日

注册地址：广州市越秀区环市东路 371-375 号世贸大厦南塔 7 楼 706 室

经营范围：企业总部管理；酒店管理；企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）；投资咨询服务；房地产开发经营；自有房地产经营活动；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；物业管理；房地产中介服务；房地产咨询服务；企业管理咨询；房屋建筑工程施工；室内装饰、装修；门窗安装；家具及家用电器用品出租服务；花卉出租服务。

关联关系：公司控股股东珠实集团的全资子公司

财务情况：最近一年又一期的主要财务数据：

单位：万元

项目	2022年12月31日	2023年3月31日
----	-------------	------------

	(经审计)	(未经审计)
总资产	1,222,149.83	1,229,199.00
净资产	1,092,223.50	1,093,255.40
项目	2022 年度 (经审计)	2023 年 1-3 月 (未经审计)
营业收入	48,664.73	6,357.11
净利润	-1,916.41	1,031.90

2. 广州市城实投资有限公司

法定代表人：谢海强

注册资本：6,400 万元人民币

成立时间：2013 年 8 月 21 日

注册地址：广州市天河区花间南二街二巷 1 号 125 房

经营范围：主营项目类别：商务服务业；一般经营项目：企业自有资金投资、房地产开发经营、市场营销策划服务、企业管理咨询服务、商品零售贸易（许可审批类商品除外）、市场调研服务、投资咨询服务、企业形象策划服务、商品批发贸易（许可审批类商品除外）、自有房地产经营活动、房屋租赁、场地租赁（不含仓储）。

关联关系：公司控股股东珠实集团的控股子公司

财务情况：最近一年又一期的主要财务数据：

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日 (未经审计)	2023 年 3 月 31 日 (经审计)
总资产	1,184,542.89	1,210,269.84
净资产	272,778.02	272,871.91
项目	2022 年度 (未经审计)	2023 年 1-3 月 (经审计)
营业收入	633,779.68	2,996.29
净利润	85,425.46	93.89

3. 广州珠江产业园投资发展有限公司

法定代表人：陈嵘

注册资本：10,000 万元人民币

成立时间：2020 年 6 月 5 日

注册地址：广州市荔湾区陇西直街 60 号之一 401 房（仅限办公）

经营范围：科技产业园的投资、招商、开发、建设；汽车产业园的招商、开发、建设；新媒体产业园的投资、招商、开发、建设；文化产业园的投资、招商、开发、建设；项目投资（不含许可经营项目，法律法规禁止经营的项目不得经营）；房地产开发经营；企业自有资金投资；供应链管理；物业管理；酒店管理；停车场经营；市政设施管理；自有房地产经营活动；房地产中介服务；房地产咨询服务；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；艺术表演场馆管理服务；投资咨询服务；商务咨询服务；工程项目管理服务；货物进出口（专营专控商品除外）；技术进出口；房地产投资（不含许可经营项目，法律法规禁止经营的项目不得经营）。

关联关系：公司控股股东珠实集团的全资子公司

财务情况：最近一年又一期的主要财务数据：

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日 (经审计)	2023 年 3 月 31 日 (未经审计)
总资产	185,135.81	213,373.98
净资产	30,154.53	30,066.78
项目	2022 年度 (经审计)	2023 年 1-3 月 (未经审计)
营业收入	399.57	87.82
净利润	-1,078.23	-87.75

4. 广州市煤建有限公司

法定代表人：余高德

注册资本：6,588.7 万元人民币

成立时间：1986 年 1 月 3 日

注册地址：广州市越秀区建设大马路 7 号 3-9 楼

经营范围：一般经营项目：仓储设备租赁服务；文具用品批发；工艺美术品及

收藏品批发（象牙及其制品除外）；照相器材及望远镜批发；新鲜水果批发；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；珠宝首饰批发；摩托车及零配件零售；非居住房地产租赁；计算机软硬件及辅助设备零售；食用农产品批发；珠宝首饰零售；电子元器件批发；五金产品零售；化妆品零售；体育用品及器材零售；再生物资回收与批发；电子元器件零售；五金产品批发；文具用品零售；医护人员防护用品批发；厨具卫具及日用杂品零售；鲜蛋批发；新鲜蔬菜批发；水产品零售；摩托车及零配件批发；厨具卫具及日用杂品批发；水产品批发；物业管理；新鲜水果零售；煤炭及制品销售；乐器批发；化妆品批发；日用家电零售；汽车零配件批发；鞋帽零售；日用电器修理；自行车及零配件批发；医用口罩批发；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；鲜肉批发；服装服饰批发；医用口罩零售；计算机软硬件及辅助设备批发；自行车及零配件零售；体育用品及器材批发；建筑用钢筋产品销售；成品油批发（不含危险化学品）；住房租赁；服装服饰零售；乐器零售；照相器材及望远镜零售；鲜肉零售；宠物食品及用品零售；新鲜蔬菜零售；粮油仓储服务；医护人员防护用品零售；鞋帽批发；鲜蛋零售；日用品批发；汽车零配件零售；宠物食品及用品批发；食用农产品零售；农药批发；出版物零售；成品油零售（不含危险化学品）；药品批发；烟草制品零售；技术进出口；食盐批发；出版物批发；烟花爆竹批发；烟花爆竹零售；药品零售；农药零售；货物进出口。

关联关系：公司控股股东珠实集团的全资子公司

财务情况：最近一年又一期的主要财务数据：

单位：万元

项目	2022年12月31日 (经审计)	2023年3月31日 (未经审计)
总资产	66,929.88	67,196.27
净资产	49,490.01	49,970.80
项目	2022年度 (经审计)	2023年1-3月 (未经审计)
营业收入	6,412.03	1,656.85
净利润	-149.91	480.79

5. 广州城市更新集团有限公司

法定代表人：答恒诚

注册资本：600,000 万元人民币

成立时间：1985 年 4 月 5 日

注册地址：广州市荔湾区花地大道中 228 号广州市荔湾区宜车城汽车配件市场 2 层 2109-72 号

经营范围：园区管理服务；酒店管理；企业管理；房屋拆迁服务；企业总部管理；以自有资金从事投资活动；非居住房地产租赁；住房租赁；房地产咨询；对外承包工程；花卉绿植租借与代管理；公共事业管理服务；养老服务；土地整治服务；房地产开发经营；住宅室内装饰装修。

关联关系：公司控股股东珠实集团的全资子公司

财务情况：最近一年又一期的主要财务数据：

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日 (经审计)	2023 年 3 月 31 日 (未经审计)
总资产	857,533.28	908,743.38
净资产	756,496.39	756,653.08
项目	2022 年度 (经审计)	2023 年 1-3 月 (未经审计)
营业收入	10,548.55	944.11
净利润	10,936.55	15.67

6. 广州珠实通投资发展有限公司

法定代表人：谷林涛

注册资本：6,000 万元人民币

成立时间：2020 年 9 月 18 日

注册地址：广州市白云区夏花一路 179 号之十七

经营范围：房地产咨询；房地产经纪；非居住房地产租赁；住房租赁；土地使用权租赁；房屋拆迁服务；物业管理；广告制作；；住宅室内装饰装修；各类工程建设活动；房地产开发经营。

关联关系：公司控股股东珠实集团的控股子公司

财务情况：最近一年又一期的主要财务数据：

单位：万元

项目	2022年12月31日 (经审计)	2023年3月31日 (未经审计)
总资产	393,594.57	401,267.78
净资产	103,290.72	102,730.18
项目	2022年度 (经审计)	2023年1-3月 (未经审计)
营业收入	0	0
净利润	-587.26	-288.90

7. 广州珠实地产有限公司

法定代表人：张研

注册资本：8,000 万元人民币

成立时间：2023 年 1 月 30 日

注册地址：广州市越秀区人民北路 668 号蓝宝石大厦七楼

经营范围：房地产开发经营；建设工程施工；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；非居住房地产租赁；住房租赁；物业管理；以自有资金从事投资活动；土地使用权租赁；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；酒店管理；工程和技术研究和试验发展，环保咨询服务；土壤污染治理与修复服务；土壤环境污染防治服务；停车场服务；招投标代理服务。

关联关系：公司控股股东珠实集团的全资子公司

财务情况：因广州珠实地产有限公司成立不足一年，故披露其控股股东珠江实业集团有限公司最近一年又一期的主要财务数据（合并报表）：

单位：万元

项目	2022年12月31日 (经审计)	2023年3月31日 (未经审计)
总资产	13,616,370.04	13,561,616.20
净资产	3,435,833.93	3,446,867.87

项目	2022 年度 (经审计)	2023 年 1-3 月 (未经审计)
营业收入	2,925,693.46	514,349.47
净利润	3,858.49	11,515.46

8. 广州市品实房地产开发有限公司

法定代表人：陈启明

注册资本：141,778 万元人民币

成立时间：2018 年 11 月 30 日

注册地址：广州市白云区石门街石沙路石井工业区三横路 7 号 106 单元

经营范围：房地产开发经营；物业管理；土地使用权租赁；柜台、摊位出租；
房地产评估；房地产经纪；房地产咨询；住房租赁；非居住房地产租赁。

关联关系：公司控股股东珠实集团的控股子公司

财务情况：最近一年又一期的主要财务数据：

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日 (经审计)	2023 年 3 月 31 日 (未经审计)
总资产	1,220,128.62	1,055,225.82
净资产	145,883.63	161,110.17
项目	2022 年度 (经审计)	2023 年 1-3 月 (未经审计)
营业收入	127,317.06	133,351.54
净利润	11,865.50	15,226.54

9. 湖南珠江实业投资有限公司

法定代表人：曾德煊

注册资本：40,000 万元人民币

成立时间：2004 年 6 月 8 日

注册地址：长沙市开福区福元西路 99 号珠江花城第三组团 16 栋（长沙珠江花园酒店）19-22 楼

经营范围：以自有合法资金开展房地产开发经营、建筑装饰、室内装饰及设计项目的投资（不得从事吸收存款、筹资收款、受托贷款、发行票据、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；提供房屋租赁及房地产信息咨询服务，工程技术开发，建筑材料、金属材料的销售，酒店管理及经营。

关联关系：公司控股股东珠实集团的全资子公司

财务情况：最近一年又一期的主要财务数据：

单位：万元

项目	2022年12月31日 (经审计)	2023年3月31日 (未经审计)
总资产	277,078.09	282,938.43
净资产	43,500.62	41,760.86
项目	2022年度 (经审计)	2023年1-3月 (未经审计)
营业收入	50,687.52	23,198.96
净利润	-19,753.32	-1,739.76

10. 广州璟逸房地产开发有限公司

法定代表人：林绰浩

注册资本：5,000 万元人民币

成立时间：2019 年 9 月 18 日

注册地址：广州市增城区永宁街碧堤四街 9 号 101 房

经营范围：场地租赁（不含仓储），房地产开发经营；物业管理；停车场经营，室内装饰、装修；室内装饰设计服务；工程技术咨询服务；许可经营项目项目。

关联关系：公司控股股东珠实集团的全资子公司

财务情况：最近一年又一期的主要财务数据：

单位：万元

项目	2022年12月31日 (经审计)	2023年3月31日 (未经审计)
----	----------------------	----------------------

总资产	145,276.13	136,075.00
净资产	6,887.84	6,788.00
项目	2022 年度 (经审计)	2023 年 1-3 月 (未经审计)
营业收入	61,979.23	7,136.00
净利润	-45,317.19	-99.00

11. 广州捷星房地产开发有限公司

法定代表人：陈杰忠

注册资本：29,000 万港元

成立时间：1993 年 10 月 8 日

注册地址：广州市越秀区环市东路 371-375 号世贸中心大厦南塔 28-29 楼
(只作办公)

经营范围：房地产开发经营；物业管理；停车场服务。

关联关系：公司控股股东珠实集团的全资子公司

财务情况：最近一年又一期的主要财务数据：

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日 (经审计)	2023 年 3 月 31 日 (未经审计)
总资产	78,060.43	77,960.64
净资产	50,784.27	50,700.79
项目	2022 年度 (经审计)	2023 年 1-3 月 (未经审计)
营业收入	0	0
净利润	-470.38	-83.48

12. 海南珠江国际置业有限公司

法定代表人：周智勇

注册资本：20,000 万人民币

成立时间：1993 年 2 月 19 日

注册地址：海南省三亚市大东海珠江花园酒店

经营范围：许可项目：住宿服务；餐饮服务；足浴服务；洗浴服务；生活美容服务；高危性体育运动（游泳）；酒吧服务（不含演艺娱乐活动）；烟草制品零售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：外卖递送服务；食品销售（仅销售预包装食品）；健身休闲活动；棋牌室活动；服装服饰零售；日用品销售；礼品花卉销售；化妆品零售；化妆品批发；养生保健服务（非医疗）；美甲服务；幼儿园外托管服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；办公服务；中医养生保健服务（非医疗）；宠物服务（不含动物诊疗）；商务代理代办服务；停车场服务；会议及展览服务；婚庆礼仪服务；非居住房地产租赁；旅游开发项目策划咨询（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

关联关系：公司控股股东珠实集团的控股子公司

财务情况：最近一年又一期的主要财务数据：

单位：万元

项目	2022年12月31日 (经审计)	2023年3月31日 (未经审计)
总资产	45,274.20	42,972.52
净资产	12,728.00	12,102.27
项目	2022年度 (经审计)	2023年1-3月 (未经审计)
营业收入	513.49	1,823.86
净利润	-4,022.04	-625.83

（三）履约能力分析

公司与上述关联方之间的关联交易严格履行合同或协议内容，不存在关联方占用公司资金并形成坏账的可能性，关联方具有良好的履约能力。

三、关联交易主要内容和定价政策

公司与关联方 2023 年度预计日常关联交易为向关联方提供物业管理、文体运营、资产管理等综合性服务，向关联方采购商品及物业管理服务等、向关联方租出及租入物业等，属正常经营业务往来。

各项交易以市场价格为依据，遵循等价有偿、公平自愿、合理公允原则，双

方协商确定交易价格。没有市场价参照的，参照服务的实际成本加合理的利润进行协商确定。公司与关联方的关联交易定价公平、合理，不存在损害公司及中小股东利益的情况。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

公司与关联方发生的日常关联交易是正常和必要的业务往来，有利于提高公司业务规模和效益，对公司的经营和发展均具有积极意义。关联交易定价公平合理，不存在损害公司及中小股东利益的情况，不会影响公司独立性，公司对关联方不存在依赖。

特此公告。

广州珠江发展集团股份有限公司董事会

2023年6月29日