

# 广州珠江发展集团股份有限公司

## 关于确认 2023 年度日常关联交易暨预计 2024 年度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十一届董事会 2024 年第一次会议审议通过，尚需提交股东大会审议。
- 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》（以下简称“《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

2024 年 2 月 27 日，公司第十一届董事会 2024 年第一次会议审议通过了《关于确认 2023 年度日常关联交易暨预计 2024 年度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。

公司第十一届董事会 2024 年第一次独立董事专门会议一致审议通过了该议案，一致认为：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。

## （二）2023 年日常关联交易预计和执行情况

公司 2023 年日常关联交易预计总额为 19,783.26 万元，2023 年实际发生总额为 19,497.55 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，2023 年预计发生金额中 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（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 预计发生金额	2023 年 实际发生金额	预计金额与实际发生金额差异较大原因
销售商品、提供劳务	物业管理、文体运营、代建代管等	广州珠江实业集团有限公司(以下简称“珠实集团”)及其控股子公司	6,108.61	4,210.53	预计金额是双方可能发生业务的预计，后续公司根据市场环境及实际经营情况开展相关业务，因此存在差异。
		广州珠江住房租赁发展投资有限公司	2,746.20	835.52	
		广州市城实投资有限公司	2,287.98	4,965.50	
		湖南珠江实业投资有限公司	783.67	426.21	
		广州璟逸房地产开发有限公司	628.82	379.13	
		广州珠实地产有限公司	517.51	363.55	
		广州珠实通投资发展有限公司	478.32	290.94	
		广州珠江产业园投资发展有限公司	472.60	483.18	
		广州城市更新集团有限公司	426.65	290.52	
		广州市品实房地产开发有限公司	420.89	1,035.40	
		广州市煤建有限公司	351.85	351.20	

关联交易类别	交易内容	关联方	2023年 预计发生金额	2023年 实际发生金额	预计金额与实际发生金额差异较大原因
		广州捷星房地产开发有限公司	324.04	282.27	
		万联证券股份有限公司	0	16.90	
		广州交易集团有限公司	0	3.53	
	受托资产管理(收入)	珠实集团及其控股子公司	1,215.13	1,147.64	
		海南珠江国际置业有限公司	400.00	341.89	
租赁	出租物业	珠实集团及其控股子公司	217.82	213.64	
采购商品、接受劳务	物业管理、工程咨询、信息化咨询等	珠实集团及其控股子公司	495.07	590.12	预计金额是双方可能发生业务的预计，后续公司根据市场环境及实际经营情况开展相关业务，因此存在差异。
	委托资产管理(支出)		96.79	580.75	
租赁	租入物业	珠实集团及其控股子公司	1,060.60	1,684.62	主要公司停车场经营业务为新增业务，导致实际停车场物业租入情况与预计金额存在差异。
		广州珠江住房租赁发展投资有限公司	750.71	1,004.52	
合计			19,783.26	19,497.55	

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，此期间内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。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成本费用；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成本费用；
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）；
4. 上述2023年年度实际发生金额均为初步核算数据，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；
5. 以上数字计算如有差异为四舍五入保留两位小数造成。

### （三）2024年日常关联交易预计金额和类别

公司2024年全年预计日常关联交易发生总额为27,325.41万元。公司2024年预计发生的日常关联交易与2023年实际发生金额存在较大差异，一是由于2023年4月公司完成重大资产置换，2023年实际发生的日常关联交易主要系置入资产4-12月实际发生额，未包含置入资产第一季度发生额，二是由于公司根据实际经营发展和市场需求对2024年关联销售及采购事项进行了调增。具体如下：

单位：万元

关联交易类别	交易内容	关联方	2024年 预计发生金额	2023年 实际发生金额	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	6,851.54	3,136.94	主要是根据双 方公司业务经 营需要，增加物 业管理服务。
		广州市煤建有限公 司	1,532.73	351.20	
		广州市城实投资有 限公司	1,270.58	4,965.50	

关联交易类别	交易内容	关联方	2024年 预计发生金额	2023年 实际发生金额	本次预计金额 与上年实际发 生金额差异较 大的原因
		广州市城德房地产开发有限公司	824.54	677.81	
		广州华侨房产开发有限公司	733.29	486.35	
		湖南珠江实业投资有限公司	726.35	426.21	
		广州市品实房地产开发有限公司	667.94	1,035.40	
		广州珠江住房租赁发展投资有限公司	646.62	835.52	
		广州捷星房地产开发有限公司	645.90	282.27	
		广州芳实房地产开发有限公司	607.24	238.96	
		长沙固业工程有限公司	420.00	100.48	
		广州珠江健康资源管理集团有限公司	382.08	150.36	
		广州珠实通投资发展有限公司	370.86	290.94	
		广州珠江产业园投资发展有限公司	339.93	483.18	
		广州建业投资控股有限公司	325.53	39.76	
		广州珠江建设发展有限公司	305.67	413.07	
		万联证券股份有限公司	25.09	16.90	
		广州交易集团有限公司	2.87	3.53	
		受托资产管理(收入)	珠实集团及其控股子公司	1,620.17	
海南珠江国际置业有限公司	400.00		341.89		

关联交易类别	交易内容	关联方	2024年 预计发生金额	2023年 实际发生金额	本次预计金额 与上年实际发 生金额差异较 大的原因
					季度发生额。
租赁	出租物业	珠实集团 及其控股子公司	0	213.64	
采购商品、接受劳务	物业管理、工程咨询、信息化咨询等	珠实集团 及其控股子公司	638.23	590.12	
	委托资产管理(支出)、承包物业	湖南珠江实业投资有限公司	3,200.00	0	主要是根据公司业务经营需要,增加酒店物业和商业物业承包业务。
		广州珠江商业经营管理有限公司	580.75	580.75	
租赁	租入物业	珠实集团 及其控股子公司	2,083.90	1,390.85	主要是根据公司发展开展停车场经营需要,增加停车场物业租入需求。
		广州珠江住房租赁发展投资有限公司	1,306.49	1,004.52	
		广州城市更新集团有限公司	817.11	293.77	
合计			27,325.41	19,497.55	

说明:

1. 2024年预计发生金额的统计口径为:2024年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;以及以前年度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成本费用;

2. 上述发生金额含以公开招标的方式形成的与关联方的交易;

3. 2024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);

4. 以上数字计算如有差异为四舍五入保留两位小数造成。

## 二、关联方介绍和关联关系

## （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 9 月 30 日 (未经审计)
总资产	13,616,370.04	14,063,119.64
净资产	3,435,833.93	3,458,810.83
项目	2022 年度 (经审计)	2023 年 1-9 月 (未经审计)
营业收入	2,925,693.46	1,851,146.25
净利润	3,858.49	34,423.18

## （二）控股股东控制的其他企业

1. 广州珠江建设发展有限公司

法定代表人：王志强

注册资本：100,084.729612 万人民币

成立时间：1957年11月18日

注册地址：广州市越秀区环市东路476号之一10-17层

经营范围：对外承包工程；普通机械设备安装服务；土石方工程施工；房地产咨询；住房租赁；非居住房地产租赁；建筑用木料及木材组件加工；门窗制造加工；地板制造；木制容器制造；软木制品制造；家具制造；非金属矿及制品销售；建筑装饰材料销售；金属材料销售；建筑用钢筋产品销售；水泥制品销售；砼结构构件销售；建筑用金属配件销售；配电开关控制设备销售；建筑陶瓷制品销售；建筑防水卷材产品销售；门窗销售；电线、电缆经营；机械零件、零部件销售；工程和技术研究和试验发展；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；工程管理服务；地质勘查技术服务；水泥制品制造；砼结构构件制造；国内货物运输代理；建筑工程用机械制造；建筑材料生产专用机械制造；建筑材料销售；室内木门窗安装服务；园林绿化工程施工。建设工程施工；电气安装服务；特种设备安装改造修理；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；房地产开发经营；检验检测服务；建筑劳务分包；建设工程勘察；建设工程设计；住宅室内装饰装修；道路货物运输（不含危险货物）；文物保护工程施工；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验。

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9月30日 (未经审计)
总资产	512,918.63	609,347.17
净资产	100,084.73	110,735.14
项目	2022年度 (经审计)	2023年1-9月 (未经审计)
营业收入	597,330.04	494,132.09
净利润	5,370.84	1,240.46

2. 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 9 月 30 日 (未经审计)
总资产	185,135.81	284,991.57
净资产	30,154.53	49,249.38
项目	2022 年度 (经审计)	2023 年 1-9 月 (未经审计)
营业收入	399.57	123.58
净利润	-1,078.23	-905.15

### 3. 广州城市更新集团有限公司

法定代表人：张研

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9月30日 (未经审计)
总资产	857,533.28	744,404.01
净资产	756,496.39	625,887.63
项目	2022年度 (经审计)	2023年1-9月 (未经审计)
营业收入	10,548.55	8,500.44
净利润	10,936.55	2,354.44

#### 4. 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 号之十七号

经营范围：广告制作；房屋拆迁服务；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；住房租赁；房地产经纪；房地产咨询；工程管理服务；以自有资金从事投资活动；住宅室内装饰装修；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9月30日 (未经审计)
总资产	393,594.57	432,513.10
净资产	103,290.72	102,344.29

项目	2022 年度 (经审计)	2023 年 1-9 月 (未经审计)
营业收入	0	0
净利润	-587.26	-946.43

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

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 9 月 30 日 (未经审计)
总资产	1,214,045.18	995,079.52
净资产	272,778.02	343,659.91
项目	2022 年度 (经审计)	2023 年 1-9 月 (未经审计)
营业收入	633,779.68	380,709.62
净利润	85,425.46	70,881.89

6. 广州华侨房产开发有限公司

法定代表人：答恒诚

注册资本：6,000 万元人民币

成立时间：1985 年 1 月 19 日

注册地址：广州市海珠区江南大道中路 103 号二十三层

经营范围：房地产开发经营；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9月30日 (未经审计)
总资产	84,421.82	72,872.03
净资产	40,845.58	42,700.11
项目	2022年度 (经审计)	2023年1-9月 (未经审计)
营业收入	6,238.28	5,326.04
净利润	711.17	3,119.81

#### 7. 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9月30日 (未经审计)
总资产	1,220,128.62	1,151,784.75
净资产	145,883.63	159,453.81
项目	2022年度 (经审计)	2023年1-9月 (未经审计)
营业收入	127,317.06	134,010.77

净利润	11,865.50	13,570.18
-----	-----------	-----------

8. 广州芳实房地产开发有限公司

法定代表人：方煜

注册资本：1,000 万元人民币

成立时间：2022 年 7 月 26 日

注册地址：广州市荔湾区富力路 2 号 118 房

经营范围：房地产咨询；非居住房地产租赁；住房租赁；住宅室内装饰装修；房地产开发经营。

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 9 月 30 日 (未经审计)
总资产	197,187.00	235,438.97
净资产	-54.58	47,721.56
项目	2022 年度 (经审计)	2023 年 1-9 月 (未经审计)
营业收入	0	0
净利润	-54.58	-1,223.85

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；集资收款；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（限分支机构经营）。

（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）。

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9月30日 (未经审计)
总资产	277,078.09	233,397.41
净资产	43,500.62	56,739.88
项目	2022年度 (经审计)	2023年1-9月 (未经审计)
营业收入	50,687.52	33,661.24
净利润	-19,753.32	-1,760.74

10. 长沙固业工程有限公司

法定代表人：高红庆

注册资本：200 万元人民币

成立时间：2019 年 3 月 5 日

注册地址：长沙市开福区浏阳河街道福元西路 99 号珠江花城二期一地块 4 栋 203 房

经营范围：房屋建筑工程；园林绿化工程施工；建筑幕墙工程专业承包；建筑幕墙工程；建筑装饰工程设计；室内装饰设计服务；室内、房屋维修；房屋装饰；水电安装；工程技术咨询服务；工程项目管理服务；建筑材料；机电设备销售；五金、家具及室内装饰材料零售。（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）。

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9月30日 (未经审计)
总资产	8,312.26	3,994.19

净资产	2,711.08	725.83
<b>项目</b>	<b>2022年度 (经审计)</b>	<b>2023年1-9月 (未经审计)</b>
营业收入	5,855.93	304.93
净利润	641.96	14.76

11. 广州珠江商业经营管理有限公司

法定代表人：王友华

注册资本：1,500万人民币

成立时间：2020年5月21日

注册地址：广州市越秀区环市东路371-375号7楼701室

经营范围：住房租赁；非居住房地产租赁；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）；房地产经纪；房地产咨询；会议及展览服务；停车场服务；广告制作；组织文化艺术交流活动；贸易经纪；国内贸易代理；日用百货销售；日用品销售；小食杂；烟草制品零售。

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9月30日 (未经审计)
总资产	43,308.51	42,584.47
净资产	26,438.91	27,943.23
<b>项目</b>	<b>2022年度 (经审计)</b>	<b>2023年1-9月 (未经审计)</b>
营业收入	9,314.93	7,296.39
净利润	1,156.05	1,504.32

12. 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 9 月 30 日 (未经审计)
总资产	78,060.43	80,998.23
净资产	50,784.27	50,570.15
项目	2022 年度 (经审计)	2023 年 1-9 月 (未经审计)
营业收入	0	261.26
净利润	-470.38	-214.12

### 13. 广州珠江健康资源管理集团有限公司

法定代表人：李勇

注册资本：14,136.80 万人民币

成立时间：1991 年 1 月 31 日

注册地址：广州市天河区黄埔大道西 49 号四层

经营范围：医院管理；商务代理代办服务；企业管理咨询；名胜风景区管理；礼品花卉销售；会议及展览服务；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；公园、景区小型设施娱乐活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；品牌管理；非居住房地产租赁；企业形象策划；中医养生保健服务（非医疗）；承接总公司工程建设业务；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；企业管理；体育健康服务；养老服务；资产评估；康复辅具适配服务；国内贸易代理；文艺创作；职工疗休养策划服务；病人陪护服务；休闲观光活动；土地使用权租赁；远程健康管理服务；餐饮管理；供应链管理服务；住房租赁；新鲜水果零售；个人卫生用品销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；房地产咨询；中草药种植；市政设施管理；养生保健服务（非医疗）；健康



咨询服务（不含诊疗服务）；房地产评估；新鲜水果批发；食用农产品批发；以自有资金从事投资活动；日用百货销售；市场营销策划；护理机构服务（不含医疗服务）；食用农产品零售；安全咨询服务；酒店管理；日用杂品销售；商业综合体管理服务；对外承包工程；日用品批发；人体干细胞技术开发和应用；人体基因诊断与治疗技术开发；细胞技术研发和应用；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；计算机软硬件及外围设备制造；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零售；软件开发；信息系统集成服务；数据处理和存储支持服务；互联网数据服务；电子产品销售；消毒剂销售（不含危险化学品）；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；保健食品（预包装）销售；日用口罩（非医用）销售；化妆品零售；化妆品批发；可穿戴智能设备销售；体育用品及器材零售；体育用品及器材批发；日用品销售；销售代理；日用化学产品销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；食品销售（仅销售预包装食品）；单用途商业预付卡代理销售；机构养老服务；家政服务；信息技术咨询服务；智能家庭消费设备销售；医疗设备租赁；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；家用电器销售；专业保洁、清洗、消毒服务；个人互联网直播服务；诊所服务；房地产开发经营；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；洗浴服务；小餐饮、小食杂、食品小作坊经营；酒制品生产；建设工程设计；酒类经营；餐饮服务；住宿服务；保健食品生产；医疗服务；酒吧服务（不含演艺娱乐活动）；茶叶制品生产；现制现售饮用水；食品经营（销售散装食品）；食品经营；足浴服务；依托实体医院的互联网医院服务；互联网信息服务；医疗器械互联网信息服务；食品互联网销售；食品销售。

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9月30日 (未经审计)
总资产	45,203.78	47,281.75
净资产	27,466.29	29,358.12

项目	2022 年度 (经审计)	2023 年 1-9 月 (未经审计)
营业收入	2,197.29	933.80
净利润	-1,390.79	2,469.04

14. 广州建业投资控股有限责任公司

法定代表人：陈麒元

注册资本：10,000 万人民币

成立时间：2000 年 12 月 26 日

注册地址：广州市天河区黄埔大道西 49 号四层

经营范围：食用菌种植；蔬菜种植；农村民间工艺及制品；休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；住房租赁；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；企业管理咨询；企业形象策划；以自有资金从事投资活动；市场营销策划；医护人员防护用品批发；体育用品及器材批发；新鲜水果批发；日用品批发；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；化妆品批发；食用农产品批发；计算机软硬件及辅助设备批发；医用口罩批发；厨具卫具及日用杂品批发；日用百货销售；日用杂品销售；医用口罩零售；医护人员防护用品零售；食用农产品零售；体育用品及器材零售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；新鲜水果零售；化妆品零售；厨具卫具及日用杂品零售；日用家电零售；计算机软硬件及辅助设备零售；家政服务；家宴服务；停车场服务；房地产经纪；房地产咨询；酒店管理；餐饮管理；会议及展览服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；中草药收购；建筑装饰材料销售；卫生洁具销售；日用木制品销售；电子产品销售；家用电器销售；消毒剂销售（不含危险化学品）；第二类医疗器械销售；第一类医疗器械销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；保健食品（预包装）销售；日用口罩（非医用）销售；可穿戴智能设备销售；日用品销售；销售代理；日用化学产品销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；食品销售（仅销售预包装食品）；单用途商业预付卡代理销售；商务代理代办服务；机构养老服务；细胞技术研发和应用；人体干细胞技术开发和应用；人体基因诊断与治疗技术开发；技术服务；技术开发；技术咨询；技术交流；技术转让；

技术推广；计算机软硬件及外围设备制造；软件开发；信息系统集成服务；数据处理和存储支持服务；互联网数据服务；信息技术咨询服务；医院管理；智能家庭消费设备销售；医疗设备租赁；专业保洁；清洗；消毒服务；病媒生物密度监测评价服务；病媒生物密度控制水平评价服务；室内空气污染治理；农业机械服务；农业机械销售；农业机械租赁；病媒生物防治服务；药品零售；现制现售饮用水；茶叶制品生产；酒类经营；食品经营（销售散装食品）；粮食收购；住宿服务；餐饮服务；食品经营；药品批发；房地产开发经营；食品销售；依托实体医院的互联网医院服务；互联网信息服务；医疗器械互联网信息服务；食品互联网销售。

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9月30日 (未经审计)
总资产	15,932.81	15,446.78
净资产	7,915.57	8,102.19
项目	2022年度 (经审计)	2023年1-9月 (未经审计)
营业收入	1,058.22	966.44
净利润	-124.22	279.32

15. 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：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；家用电器修理；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9月30日 (未经审计)
总资产	66,929.88	64,839.84
净资产	49,490.01	52,348.37
项目	2022年度 (经审计)	2023年1-9月 (未经审计)
营业收入	6,412.03	7,326.10
净利润	-149.91	2,858.35

16. 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；高危险性体育运动（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；棋牌室服务；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9月30日 (未经审计)
总资产	45,274.20	40,813.90
净资产	12,728.00	9,770.01
项目	2022年度 (经审计)	2023年1-9月 (未经审计)
营业收入	513.49	4,409.56
净利润	-4,022.04	-2,957.99

### （三）其他关联方

#### 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：安全技术防范系统设计施工服务；广告发布；市场营销策划；餐饮管理；酒店管理；企业管理；企业总部管理；以自有资金从事投资活动；商业综合体管理服务；企业管理咨询；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；住房租赁；房地产经纪；房地产咨询；停车场服务；日用品出租；计算机软硬件及辅助设备零售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；市政设施管理；工程管理服务；规划设计管理；专业设计服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；数字技术服务；软件开发；信息系统集成服务；人工智能公共数据平台；智能控制系统集成；房地产开发经营；互联网信息服务；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包。

关联关系：公司控股股东珠实集团的参股企业，根据实质重于形式的原则认定为关联人。

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9月30日 (未经审计)
总资产	1,196,740.86	1,258,081.59
净资产	1,035,133.05	1,056,013.03
项目	2022年度 (经审计)	2023年1-9月 (未经审计)
营业收入	48,664.73	100,719.07
净利润	-1,933.13	14,275.72

## 2. 广州市城德房地产开发有限公司

法定代表人：袁皞

注册资本：1,000 万元人民币

成立时间：2020 年 1 月 6 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：房地产开发经营；自有房地产经营活动；物业管理；停车场经营。

关联关系：公司控股股东珠实集团的参股企业，根据实质重于形式的原则认定为关联人。

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9月30日 (未经审计)
总资产	694,956.71	691,536.20
净资产	36,554.01	36,971.14
项目	2022年度 (经审计)	2023年1-9月 (未经审计)
营业收入	268,638.95	892.12
净利润	36,905.42	417.13

### 3. 广州交易集团有限公司

法定代表人：罗俊茯

注册资本：110,000 万元人民币

成立时间：2021 年 12 月 1 日

注册地址：广州市南沙区南沙街成汇街 2 号 201 房

经营范围：企业总部管理；单位后勤管理服务；企业管理；公共事业管理服务；供应链管理服务；财务咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务；招投标代理服务；政府采购代理服务；采购代理服务；企业管理咨询；互联网数据服务；区块链技术相关软件和服务；网络技术服务；人工智能公共数据平台；大数据服务；数据处理和存储支持服务；信息技术咨询服务；计算机系统服务；物业管理；非居住房地产租赁；政策法规课题研究；标准化服务；工程管理服务；互联网信息服务；医疗器械互联网信息服务；药品互联网信息服务。

关联关系：控股股东董事张琼担任该公司董事，依照《规则》第 6.3.3 条第二款第（三）项的规定，为公司的关联法人，本公司与广州交易集团有限公司发生的交易为关联交易。

### 4. 万联证券股份有限公司

法定代表人：王达

注册资本：595,426.4 万元人民币

成立时间：2001年8月23日

注册地址：广州市天河区珠江东路11号18、19楼全层

经营范围：证券业务；证券公司为期货公司提供中间介绍业务；公募证券投资基金销售；证券投资基金托管。

关联关系：控股股东董事彭燎原担任该公司独立董事，依照《规则》第6.3.3条第二款第（三）项的规定，为公司的关联法人，本公司与万联证券股份有限公司发生的交易为关联交易。

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)
总资产	4,444,622.37
净资产	1,120,562.72
项目	2022年度 (经审计)
营业收入	110,430.21
净利润	14,189.61

#### （四）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2024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、物业管理服务、工程咨询服务、信息化咨询服务、资产管理等服务，承包关联方物业、向关联方租入物业等，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

2024年2月28日