

# 广州珠江发展集团股份有限公司

## 关于调增 2024 年度日常关联交易预计金额的公告

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”）本次日常关联交易调增已经第十一届董事会 2024 年第十次会议审议通过。
- 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调增 2024 年日常关联交易事项预计金额。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》（预计金额人民币 27,325.41 万元），关联董事回避表决，非关联董事全部通过。详见公司于 2024 年 2 月 28 日披露的《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》（编号：2024-006）。该议案于 2024 年 4 月 18 日经公司 2023 年年度股东大会审议批准，关联股东回避表决。

现基于公司经营业务发展和日常生产经营的需要，公司在原 2024 年年度日常关联交易的基础上，拟增加与安徽中侨置业投资有限公司、广州市城德房地产开发有限公司的日常经营发生业务往来的交易，共计增加向上述关联人发生关联交易金额预计不超过人民币 1,938.49 万元。本次调整前公司 2024 年日常关联交易预计总额为人民币 27,325.41 万元，调整后 2024 年日常关联交易预计总额为人民币 29,263.90 万元，本次拟调增人民币 1,938.49 万元。

2024 年 12 月 25 日，公司第十一届董事会 2024 年第十次会议审议通过了《关于调增 2024 年度日常关联交易预计金额的议案》，关联董事伍松涛回避表决。

公司第十一届董事会 2024 年第五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）2024 年预计调增日常关联交易的类别和金额

本次涉及调增 2024 年日常关联交易预计的具体情况如下：

单位：万元

关联交易类别	交易内容	关联方	2024 年原预计发生金额	2024 年 1-11 月实际发生金额	本次调增预计额度	调整后 2024 年预计发生金额	调整原因
销售商品、提供劳务	物业管理、文体运营、代建代管等	安徽中侨置业投资有限公司	101.93	130.72	1,613.22	1,715.15	业务需要
		广州市城德房地产开发有限公司	824.54	942.09	325.27	1,149.81	业务需要
合计			926.47	1,072.81	1,938.49	2,864.96	

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. 上述调整后 2024 年预计发生金额为 2024 年原预计发生金额与本次调增预计额度之和；

4. 2024 年度调整后预计总额人民币 29,263.90 万元以内，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）；

5. 上述 2024 年 1-11 月实际发生金额为初步核算数据，未经会计师事务所审计，公司将于 2024 年年度报告中披露公司 2024 年度日常关联交易执行情况，请以公司 2024 年年度报告为准；

6. 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）控股股东控制的其他企业

公司名称：安徽中侨置业投资有限公司

法定代表人：庄泽勇

注册资本：人民币 20,288 万元

成立时间：2012 年 11 月 1 日

注册地址：合肥市蜀山区潜山路 1999 号中侨中心 3 栋 510 室

经营范围：房地产投资、开发、销售；实业投资；企业管理；物业管理；房屋租赁及房地产信息咨询服务；酒店管理；餐饮管理；娱乐管理；建材、工程设备销售。（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：公司控股股东珠江实业集团的控股子公司

财务情况：最近一年又一期的主要财务数据：

单位：万元

项目	2023年12月31日 (经审计)	2024年9月30日 (未经审计)
总资产	82,701.87	82,000.05
净资产	68,703.75	68,833.50
项目	2023年度 (经审计)	2024年1-9月 (未经审计)
营业收入	20,045.66	5,783.92
净利润	332.43	129.75

## (二) 其他关联方

公司名称：广州市城德房地产开发有限公司

法定代表人：谢海强

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：广州市天河区健明三路 9 号之三 9 号之四 101 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：公司控股股东珠江实业集团的参股企业，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	2023年12月31日 (经审计)	2024年9月30日 (未经审计)
总资产	516,191.00	531,844.00
净资产	59,283.00	59,521.00
项目	2023年度 (经审计)	2024年1-9月 (未经审计)
营业收入	212,416.00	10,364.00
净利润	33,245.00	238.00

### **（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**

根据公司经营业务发展和日常生产经营的需要，在原 2024 年度预计日常关联交易的基础上，拟增加与安徽中侨置业投资有限公司、广州市城德房地产开发有限公司的日常关联交易，交易内容主要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，属正常经营业务往来，本次增加交易金额预计不超过人民币 1,938.49 万元。

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 12 月 26 日