



北京市朝阳区建外大街丁 12 号英皇集团中心 8 层
8/F, Emperor Group Centre, No.12D, Jianwai Avenue, Chaoyang District, Beijing, 100022, P.R.China
电话/Tel.:010-50867666 传真/Fax:010-65527227 网址/Website:www.kangdalawyers.com

北京 西安 深圳 海口 上海 广州 杭州 沈阳 南京 天津 菏泽 成都 苏州 呼和浩特 香港 武汉 郑州 长沙 厦门 重庆 合肥 宁波 济南

北京市康达律师事务所

关于广州珠江发展集团股份有限公司

2023 年度向特定对象发行 A 股股票的

法律意见书

康达股发字【2024】第 0007 号

二〇二四年六月

目 录

释 义.....	2
正 文.....	5
一、本次发行的批准和授权.....	5
二、本次发行的主体资格.....	9
三、本次发行的实质条件.....	10
四、发行人的设立.....	15
五、发行人的独立性.....	15
六、发行人控股股东及实际控制人.....	16
七、发行人的股本及演变.....	17
八、发行人的业务.....	17
九、关联交易与同业竞争.....	17
十、发行人的主要财产.....	40
十一、发行人的重大债权、债务.....	42
十二、发行人重大资产变化和收购兼并.....	42
十三、发行人章程的制定与修改.....	43
十四、发行人股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作.....	43
十五、发行人董事、监事和高级管理人员及其变化.....	44
十六、发行人的税务及享受优惠政策、财政补贴的情况.....	44
十七、发行人的环境保护和服务质量、技术标准.....	45
十八、发行人募集资金的运用.....	45
十九、发行人诉讼、仲裁或行政处罚.....	46
二十、发行人的业务发展目标.....	46
二十一、关于《自查表》的核查情况.....	47
二十二、结论意见.....	52

释 义

在本《法律意见书》中，除非文义另有所指，下列词语具有下述涵义：

序号	简称	指	全称（涵义）
1	发行人、珠江股份、公司	指	广州珠江发展集团股份有限公司
2	本次发行、本次向特定对象发行	指	广州珠江发展集团股份有限公司本次采用向特定对象发行方式发行人民币普通股（A）股
3	珠江实业集团	指	广州珠江实业集团有限公司，发行人的控股股东
4	实际控制人、广州市国资委	指	广州市人民政府国有资产监督管理委员会
5	珠江城市服务	指	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司
6	珠江文体	指	广州珠江体育文化发展股份有限公司
7	中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
8	上交所	指	上海证券交易所
9	《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
10	《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
11	《发行注册管理办法》	指	《上市公司证券发行注册管理办法》
12	《证券期货法律适用意见第 18 号》	指	《<上市公司证券发行注册管理办法>第九条、第十条、第十一条、第十三条、第四十条、第五十七条、第六十条有关规定的适用意见——证券期货法律适用意见第 18 号》
13	《自查表》	指	《上海证券交易所发行上市审核业务指南第 4 号——常见问题的信息披露和核查要求自查表第三号 上市公司向特定对象发行证券》
14	《编报规则 12 号》	指	《公开发行证券公司信息披露的编报规则第 12 号——公开发行证券的法律意见书和律师工作报告》
15	《公司章程》	指	《广州珠江发展集团股份有限公司章程》
16	《募集说明书》	指	《广州珠江发展集团股份有限公司向特定对象发行 A 股股票募集说明书》
17	《法律意见书》	指	《北京市康达律师事务所关于广州珠江发展集团股份有限公司 2023 年度向特定对象发行 A 股股票的法律意见书》
18	《律师工作报告》	指	《北京市康达律师事务所关于广州珠江发展集团股份有限公司 2023 年度向特定对象发行 A 股股票的律师工作报告》
19	本所	指	北京市康达律师事务所
20	本所律师	指	参与本次向特定对象发行股票申请工作的本所经办律师
21	报告期	指	2021 年度、2022 年度、2023 年度、2024 年 1-3 月
22	“元”	指	除特别说明外，其币别均指人民币

北京市康达律师事务所
关于广州珠江发展集团股份有限公司
2023 年度向特定对象发行 A 股股票的
法律意见书

致：广州珠江发展集团股份有限公司

本所接受发行人的委托，作为发行人申请在中华人民共和国境内向特定对象发行 A 股股票工作的特聘专项法律顾问，在查验发行人相关资料的基础上，依据《公司法》《证券法》《中华人民共和国律师法》《编报规则 12 号》《律师事务所从事证券法律业务管理办法》《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等现行法律、行政法规、规章和相关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具本《法律意见书》。

为出具本《法律意见书》，本所及本所律师特别声明如下：

1.本所律师仅基于本《法律意见书》出具日以前已经发生或存在的事实发表法律意见。本所律师对所查验事项是否合法合规、是否真实有效进行认定是以现行有效的（或事实发生时施行有效的）法律、法规、规范性法律文件、政府主管部门做出的批准和确认、本所律师从国家机关、具有管理公共事务职能的组织、会计师事务所、资产评估机构、资信评级机构、公证机构等公共机构直接取得的文书，以及本所律师从上述公共机构抄录、复制、且经该机构确认后的材料为依据做出判断；对于不是从上述公共机构直接取得的文书，或虽为本所律师从上述公共机构抄录、复制的材料但未取得上述公共机构确认的材料，本所律师已经进行了必要的核查和验证。

2.本所律师仅对与法律相关的业务事项履行法律专业人士特别的注意义务，对其他业务事项仅履行普通人一般的注意义务。本所律师对于会计、审计、资产评估等非法律专业事项不具有进行专业判断的资格。本所律师依据从会计师事务所、资产评估机构直接取得的文书发表法律意见并不意味着对该文书中的数据、结论的真实性、准确性、完整性做出任何明示或默示的保证。

3.本所律师严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，保证本《法律意见书》所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确。本

《法律意见书》不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。本所律师依法对出具的法律意见承担相应法律责任。

4. 发行人及接受本所律师查验的相关方已向本所保证，其所提供的书面材料或口头证言均真实、准确、完整，有关副本材料或复印件与原件一致，所提供之任何文件或事实不存在虚假、误导性陈述或者重大遗漏。

5. 本《法律意见书》仅供发行人为本次发行之目的使用，不得用作其他目的。

6. 本所律师同意将本《法律意见书》和《律师工作报告》作为发行人申请本次发行所必备的法律文件，随同其他申请文件一起上报。

本所律师根据相关法律、法规和规范性文件的要求及中国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，现就发行人本次发行出具本《法律意见书》如下：

正 文

一、本次发行的批准和授权

(一) 2023年11月6日, 发行人召开第十一届董事会2023年第四次会议, 会议审议通过了《关于公司符合向特定对象发行A股股票条件的议案》《关于公司2023年度向特定对象发行A股股票方案的议案》《关于公司2023年度向特定对象发行A股股票预案的议案》《关于公司2023年度向特定对象发行A股股票方案的论证分析报告的议案》《关于公司2023年度向特定对象发行股票募集资金使用及其可行性分析的议案》《关于公司本次向特定对象发行股票涉及关联交易的议案》《关于公司与认购对象签署附条件生效的股份认购协议的议案》《关于提请股东大会批准广州珠江实业集团有限公司免于发出要约增持公司股份的议案》《关于公司2023年度向特定对象发行股票摊薄即期回报及填补措施与相关主体承诺的议案》《关于无需编制前次募集资金使用情况报告的议案》《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次向特定对象发行股票相关事宜的议案》等与本次发行相关的议案。

(二) 2023年11月22日, 发行人召开2023年第四次临时股东大会, 会议审议通过了《关于公司符合向特定对象发行A股股票条件的议案》《关于公司2023年度向特定对象发行A股股票方案的议案》《关于公司2023年度向特定对象发行A股股票预案的议案》《关于公司2023年度向特定对象发行A股股票方案的论证分析报告的议案》《关于公司2023年度向特定对象发行A股股票募集资金使用及其可行性分析的议案》《关于公司本次向特定对象发行股票涉及关联交易的议案》《关于公司与认购对象签署附条件生效的股份认购协议的议案》《关于提请股东大会批准广州珠江实业集团有限公司免于发出要约增持公司股份的议案》《关于公司2023年度向特定对象发行股票摊薄即期回报及填补措施与相关主体承诺的议案》《关于无需编制前次募集资金使用情况报告的议案》《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次向特定对象发行股票相关事宜的议案》等与本次发行相关的议案。

(三) 发行人股东大会对董事会的授权

发行人2023年第四次临时股东大会审议通过了《关于提请公司股东大会授权董事会全权办理本次向特定对象发行股票相关事宜的议案》, 授权董事会及其授权人士全权办理本次发行的相关事宜, 包括但不限于:

1.依据法律法规、证券监管部门的有关规定和公司股东大会决议，根据具体情况制定和实施本次发行的具体方案，包括但不限于在本次发行决议有效期内决定发行时机、发行价格、募集资金金额、发行数量、发行起止日期、发行方式以及其他与本次发行具体方案有关的事项；

2.如法律法规、证券监管部门对向特定对象发行政策、制度及审核机制等有新的规定，以及市场情况发生变化，除涉及有关法律法规和《公司章程》规定须由股东大会重新表决的事项的，授权董事会对本次发行具体方案作相应调整并继续本次发行事宜；

3.决定并聘请参与本次发行的中介机构，制定、修改、补充、签署、递交、呈报、执行本次发行有关的一切协议和文件，包括但不限于保荐协议、承销协议、认购协议、募集资金监管协议等；

4.开立募集资金存放专项账户、签署募集资金管理和使用相关的协议；

5.根据证券监管部门的要求制作、修改、报送本次发行的申报材料，回复证券监管部门的反馈意见；

6.根据本次发行的结果，修改《公司章程》相应条款及办理工商变更登记；

7.在本次发行完成后，办理本次发行的股票在上交所及中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记、上市和锁定等相关事宜；

8.根据证券监管部门要求和实际情况，在股东大会决议范围内，对募集资金具体安排进行调整；

9.在法律、行政法规、规章和规范性文件及《公司章程》允许范围内，办理与本次发行有关的其他事项；

10.本授权自公司股东大会审议通过之日起 12 个月内有效。

（四）根据《关于公司 2023 年度向特定对象发行 A 股股票方案的议案》，发行人本次发行的方案如下：

1.发行股票种类和面值

本次发行的股票种类为境内上市人民币普通股（A 股），每股面值为人民币 1.00 元。

2.发行方式及发行时间

本次发行的股票全部采取向特定对象发行的方式，发行人将在上交所审核通过并经中国证监会作出同意注册决定的有效期内选择适当时机向特定对象发行股票。

3.发行对象及认购方式

本次发行 A 股股票的发行对象为珠江实业集团，发行对象拟以现金方式全额认购本次发行的股票。

4.定价基准日、发行价格和定价原则

(1) 定价基准日

本次发行的定价基准日为公司本次发行股票的董事会决议公告日，即第十一届董事会 2023 年第四次会议决议公告日。

(2) 发行价格和定价原则

发行人本次向特定对象发行的定价基准日为发行人第十一届董事会 2023 年第四次会议决议公告日，根据发行人第十一届董事会 2023 年第四次会议决议，本次向特定对象发行股票的价格为人民币 2.92 元/股，不低于定价基准日前 20 个交易日公司 A 股股票交易均价的 80%（定价基准日前 20 个交易日公司 A 股股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日公司 A 股股票交易总额/定价基准日前 20 个交易日公司 A 股股票交易总量，即“发行底价”）。若公司股票在定价基准日至发行日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，则发行价格将作相应调整。调整公式如下：

派发现金股利： $P1=P0-D$ ；

送红股或转增股本： $P1=P0/(1+N)$ ；

两项同时进行： $P1=(P0-D)/(1+N)$ 。

其中，P0 为调整前发行价格，D 为每股派发现金股利，N 为每股送红股或转增股本数，P1 为调整后发行价格。

最终发行价格将在本次发行申请获得上交所审核通过并经中国证监会作出同意注册决定后，以中国证监会同意注册的方案为准。

5.发行数量

根据《证券期货法律适用意见第 18 号》规定，公司本次向特定对象发行的股份数量为不超过 256,038,216 股（含本数），未超过发行前公司总股本的 30%。

若公司股票在本次发行董事会决议日至发行日期间有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，本次向特定对象发行股份数量的上限将进行相应调整。若本次发行的股票数量因监管政策变化或根据发行注册文件的要求予以调整的，则本次发行的股票数量届时将相应调整，以中国证监会同意注册的方案为准。

6.限售期

鉴于珠江实业集团持有发行人 31.10%的股份，根据《上市公司收购管理办法》第六十三条关于免于发出要约的相关规定，以及《发行注册管理办法》第五十九条规定，珠江实业集团关于认购本次向特定对象发行股票的限售期如下：

珠江实业集团认购的本次向特定对象发行的股份自发行结束之日起 36 个月内不得转让。

如相关法律、法规和规范性文件对限售期要求有变更的，则限售期根据变更后的法律、法规和规范性文件要求进行相应调整。锁定期间，因公司发生送股、资本公积金转增股本等情形所衍生取得的股份，亦应遵守上述股份锁定安排。限售期结束后，将按中国证监会及上交所的有关规定执行。

7.募集资金金额及用途

本次向特定对象发行的募集资金总额不超过 74,763.16 万元（含本数），全部由珠江实业集团予以认购，在扣除相关发行费用后，全部用于补充公司流动资金及偿还债务。

8.本次发行前公司的滚存未分配利润的安排

本次发行前公司滚存的未分配利润，由本次发行完成后的新老股东按本次发行后的持股比例共享。

9.上市地点

本次向特定对象发行的股票将在上交所上市交易。

10.决议有效期

本次发行决议的有效期为股东大会审议通过本次发行相关议案之日起 12 个月。

经核查，本所律师认为，发行人上述与本次发行相关的股东大会召开程序及通过的决议内容符合有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定，合法、有效。

（五）2023 年 11 月 15 日，珠江实业集团出具《关于广州珠江发展集团股份有限公司向特定对象发行 A 股股份事项的批复》，批准本次发行的相关事项。

综上所述，本所律师认为，发行人本次向特定对象发行股票已获得公司内部必要的批准和授权，已履行国有资产监督管理审批程序，尚需上交所审核通过以及取得中国证监会的同意注册的批复。

二、本次发行的主体资格

（一）发行人是依法成立并上市的股份有限公司

1992年10月，发行人经广州市经济体制改革委员会“穗改股字[1992]10号文”《关于同意设立广州珠江实业开发股份有限公司的批复》批准，由广州珠江实业总公司（后更名为珠江实业集团）作为发起人，将广州珠江房产公司改组为广州珠江实业开发股份有限公司（后更名为广州珠江发展集团股份有限公司）。

目前发行人持有广州市市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：9144010119048157XD）。根据发行人现《营业执照》和《公司章程》，并查询国家企业信用信息公示系统，发行人目前基本情况如下：

公司名称	广州珠江发展集团股份有限公司
类型	股份有限公司（上市、国有控股）
住所	广州市越秀区环市东路371-375号世界贸易中心大厦南塔11楼S1101-05、S1118-24房
法定代表人	卢志瑜
注册资本	85,346.0723万元
营业期限	1992年12月23日至长期
经营范围	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；城市绿化管理；会议及展览服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；体育竞赛组织；社会经济咨询服务；文化场馆管理服务；劳务服务（不含劳务派遣）；房地产开发经营；建设工程施工；高危险性体育运动（游泳）

1993年10月28日，公司股票在上交所上市交易，股票代码为600684，股票简称为“珠江实业”。2021年3月，发行人变更证券简称，目前股票简称为“珠江股份”。

（二）发行人是合法存续的股份有限公司

经核查发行人在国家企业信用信息公示系统公示的信息、发行人现持有的《营业执照》、报告期内历次股东大会决议和现行有效的《公司章程》，截至本《法律意见书》出具之日，发行人不存在以下法律、法规和《公司章程》规定的应终止的情形：

1. 《公司章程》规定的营业期限届满或者《公司章程》规定的其他解散事由出现；

- 2.股东大会决议解散；
- 3.因公司合并或者分立需要解散；
- 4.依法被吊销营业执照、责令关闭或者被撤销；
- 5.公司经营管理发生严重困难，继续存续会使股东利益受到重大损失，通过其他途径不能解决，持有公司全部股东表决权 10%以上的股东，请求人民法院解散公司。

综上所述，本所律师认为，发行人是依法设立并合法存续的股份有限公司，公司股票已在上交所主板上市交易，具备申请本次发行股票的主体资格。

三、本次发行的实质条件

经本所律师核查，发行人在以下方面已符合《公司法》《证券法》《发行注册管理办法》《证券期货法律适用意见第 18 号》等法律、法规和规范性文件规定的上市公司向特定对象发行股票的实质条件：

（一）本次发行符合《公司法》的规定

本次发行实行公平、公正的原则，每一股份具有同等权利，每股的发行条件和价格相同，符合《公司法》第一百二十六条的规定。

（二）本次发行符合《证券法》的规定

本次发行系向特定对象发行 A 股股票，不采用广告、公开劝诱和变相公开方式实施本次发行，符合《证券法》第九条第三款的规定。

（三）发行人不存在《发行注册管理办法》第十一条规定的不得向特定对象发行股票情形

1.根据发行人提供的资料，并经本所律师核查，发行人不存在擅自改变前次募集资金用途的行为，不存在《发行注册管理办法》第十一条第（一）项规定的情形。

2.根据发行人提供的资料，并经本所律师核查，发行人最近一年财务报表的编制和披露符合企业会计准则或者相关信息披露规则的规定，发行人 2022 年的财务报表由注册会计师出具了标准无保留的审计意见，不存在《发行注册管理办法》第十一条第（二）项规定的情形。

3.根据发行人董事、监事和高级管理人员确认并经本所律师核查，发行人现任董事、监事、高级管理人员最近三年内未受到中国证监会的行政处罚，最近一年内亦未受到过证券交易所公开谴责，不存在《发行注册管理办法》第十一条第（三）项规定的情形。

4.根据发行人及发行人董事、监事和高级管理人员确认并经本所律师核查，发行人及其现任董事、监事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形，不存在《发行注册管理办法》第十一条第（四）项规定的情形。

5.根据发行人确认并经本所律师核查，发行人控股股东为珠江实业集团，实际控制人为广州市国资委。公司控股股东、实际控制人最近三年不存在严重损害上市公司利益或者投资者合法权益的重大违法行为，不存在《发行注册管理办法》第十一条第（五）项规定的情形。

6.根据发行人确认并经本所律师核查，发行人最近三年不存在严重损害投资者合法权益和社会公共利益的重大违法行为，不存在《发行注册管理办法》第十一条第（六）项规定的情形。

（四）发行人本次发行所募集资金的使用符合《发行注册管理办法》第十二条的规定

1.经核查，发行人本次发行募集资金总额不超过 74,763.16 万元（含本数），并以中国证监会关于本次发行的注册批复文件为准。本次发行的募集资金在扣除相关发行费用后，全部用于补充公司流动资金及偿还债务。募集资金用途符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理等法律、行政法规的规定，符合《发行注册管理办法》第十二条第（一）项的规定。

2.经核查，本次发行募集资金使用并非为持有财务性投资，亦非直接或间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司，符合《发行注册管理办法》第十二条第（二）项的规定。

3.经核查，本次募集资金使用后，不会与控股股东控制的其他企业新增同业竞争、显失公平的关联交易，也不会严重影响公司生产经营的独立性，符合《发行注册管理办法》第十二条第（三）项的规定。

（五）发行人不存在重大敏感事项、重大无先例情况、重大舆情、重大违法线索等情形，符合《发行注册管理办法》第二十六条的规定

1.经对照《公司法》《证券法》《发行注册管理办法》等法律法规、规范性文件，并结合发行人的实际情况，截至本《法律意见书》出具之日，发行人本次发行上市不存在情况特殊、重大复杂敏感的事项。

2.经检索《公司法》《证券法》《发行注册管理办法》等法律、法规和规范性文件对向特定对象发行股票的具体要求，并结合发行人的实际情况，截至本《法律意见书》出具之日，发行人本次向特定对象发行股票不涉及缺乏明确规则依据、对已有规则的解释、或适用存在不同认识的重大无先例情形。

3.经查询百度搜索等公开信息平台，对媒体关于发行人的新闻报道进行全面搜索，并检索信用中国、中国执行信息公开网、证券期货市场失信记录查询平台、市场监管及生态环境、税务主管部门等网站，截至本《法律意见书》出具之日，发行人不存在可能影响本次发行上市的重大舆情信息。

4.经查询百度搜索、信用中国等公开信息平台，并对发行人及其董事、监事、高级管理人员是否存在相关处罚，检索中国执行信息公开网、证券期货市场失信记录查询平台等网站，截至本《法律意见书》出具之日，发行人及发行上市相关人员不存在重大违法违规情形。

（六）发行人本次发行符合《发行注册管理办法》第四十条“上市公司应当理性融资，合理确定融资规模，本次募集资金主要投向主业”的规定

经核查发行人关于本次发行股票的预案文件、董事会决议、股东大会决议、《募集说明书》等文件，本次向特定对象发行股票的数量不超过发行前公司总股本的 30%，即不超过 256,038,216 股（含本数）。

公司前次募集资金到位时间距离本次发行董事会决议日的时间间隔已超过 18 个月。

本次证券发行募集资金总额不超过 74,763.16 万元（含本数），募集资金扣除发行费用后的净额全部用于补充流动资金及偿还债务。本次募集资金使用并非为持有财务性投资。

综上所述，本次证券发行数量、融资间隔、募集资金金额及投向具备合理性，系理性融资，融资规模合理，募集资金用于补充流动资金及偿还债务，本次发行符合《发行注册管理办法》第四十条的相关规定。

（七）本次发行对象符合《发行注册管理办法》第五十五条的规定

经核查发行人关于本次向特定对象发行股票的预案文件、董事会决议、股东大会决议、《募集说明书》等相关文件，本次向特定对象发行 A 股股票的发行对象为珠江实业集团，为符合中国证监会规定条件的法人。

因此，本次发行对象符合《发行注册管理办法》第五十五条的相关规定。

（八）本次发行价格符合《发行注册管理办法》第五十六条的规定

经核查发行人关于本次向特定对象发行股票的预案文件、董事会决议、股东大会决议、《募集说明书》等相关文件，本次发行的发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司 A 股股票交易均价的 80%（定价基准日前 20 个交易日公司 A 股股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日公司 A 股股票交易总额/定价基准日前 20 个交易日公司 A 股股票交易总量，即“发行底价”）。若公司股票在定价基准日至发行日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本或配股等除权、除息事项，发行价格将作相应调整。

因此，本次发行价格符合《发行注册管理办法》第五十六条的规定。

（九）本次发行的定价基准日符合《发行注册管理办法》第五十七条的规定

经核查发行人关于本次向特定对象发行股票的预案文件、董事会决议、股东大会决议、《募集说明书》等相关文件，本次发行的定价基准日为公司第十一届董事会 2023 年第四次会议决议公告日。若公司股票在定价基准日至发行日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本或配股等除权、除息事项，发行价格将作相应调整。

因此，本次发行的定价基准日符合《发行注册管理办法》第五十七条的规定。

（十）本次发行价格和发行对象确定方式符合《发行注册管理办法》第五十八条的规定

经核查发行人关于本次向特定对象发行股票的预案文件、董事会决议、股东大会决议、《募集说明书》等相关文件，本次发行对象为珠江实业集团，不存在需要以竞价方式确定发行价格和发行对象的情形。

因此，本次发行价格和发行对象确定方式符合《发行注册管理办法》第五十八条的规定。

（十一）本次发行锁定期符合《发行注册管理办法》第五十九条的规定

经核查发行人关于本次向特定对象发行股票的预案文件、董事会决议、股东大会决议、《募集说明书》等相关文件，鉴于珠江实业集团持有公司 30%以上股份，根据《上市公司收购管理办法》第六十三条关于免于发出要约的相关规定，以及《发行注册管理办法》第五十九条规定，珠江实业集团就关于认购本次向特定对象发行股票的限售期出具书面承诺如下：本次向特定对象发行结束之日，珠江实业集团通过本次发行认购的股票自发行结束之日起 36 个月内不得转让。

因此，本次发行锁定期符合《发行注册管理办法》第五十九条的规定。

（十二）本次发行符合《发行注册管理办法》第六十六条“向特定对象发行证券，上市公司及其控股股东、实际控制人、主要股东不得向发行对象做出保底保收益或者变相保底保收益承诺，也不得直接或者通过利益相关方向发行对象提供财务资助或者其他补偿”的规定

经核查发行人关于本次向特定对象发行股票的预案文件、董事会决议、股东大会决议、《募集说明书》等相关文件，取得相关主体签署的承诺函，公司及控股股东、主要股东未向发行对象做出保底保收益或者变相保底保收益承诺，亦未直接或者通过利益相关方向发行对象提供财务资助或者其他补偿。

其中珠江实业集团作为本次发行的认购对象已出具承诺：“（一）本公司用于认购本次发行的资金全部来源于合法自有资金或自筹资金，不存在对外募集、代持、结构化安排或者直接、间接使用珠江股份及其子公司资金用于本次认购的情形；不存在珠江股份直接或通过其利益相关方向本公司提供财务资助、补偿、承诺收益或其他协议安排的情形；亦不存在认购资金来源于股权质押的情形；（二）本公司参与本次发行认购不存在以下情形：1、法律法规规定禁止持股的情形；2、本次发行的中介机构或其负责人、高级管理人员、经办人员等直接或间接持有本公司股权或其他权益的情形抑或经由本公司参与本次发行认购之违规持股情形；3、不当利益输送的情形。（三）本公司穿透后各层股东及最终持有人均不存在违规持股、不当利益输送等情形。（四）本公司穿透后各层股东均不存在中国证监会系统离职人员，不存在中国证监会离职人员不当入股的情形。”

因此，发行人本次发行符合《发行注册管理办法》第六十六条的规定。

（十三）本次发行符合《发行注册管理办法》第八十七条的规定

经核查发行人关于本次向特定对象发行股票的预案文件、董事会决议、股东大会决议、《募集说明书》等相关文件，本次发行完成后，发行人控股股东仍为珠江实业集团，实际控制人仍为广州市国资委，本次发行不会导致发行人控制权发生变化，符合《发行注册管理办法》第八十七条的规定。

（十四）本次发行符合《证券期货法律适用意见第 18 号》的相关规定

1.经核查，发行人本次发行的股份数量不超过 256,038,216 股（含本数），不超过发行前总股本的 30%，符合上述适用意见的规定。

2.经核查，本次发行董事会决议日距离前次募集资金到位日已经超过 18 个月，符合上述适用意见的规定。

3.经核查并经确认，截至 2024 年 3 月 31 日，发行人不存在持有金额较大、期限较长的财务性投资的情形，符合上述适用意见的规定。

综上所述，本所律师认为，发行人本次发行符合法律、法规和规范性文件关于上市公司向特定对象发行股票的实质性条件。

四、发行人的设立

（一）发行人设立的程序、资格、条件和方式符合法律、法规和规范性文件的规定，并得到有权部门的批准

经核查，本所律师认为，发行人的设立得到有权部门的批准，其设立的程序、资格、条件和方式符合法律、法规和规范性文件的规定。

（二）发行人设立过程中有关验资等履行了必要程序，符合法律、法规和规范性文件的规定

经核查，本所律师认为，发行人设立过程中有关验资等履行了必要程序，符合当时法律、法规和规范性文件的规定。

五、发行人的独立性

（一）发行人的业务独立

经核查，发行人所经营的主要业务与备案的经营范围相符，发行人目前主要从事城市服务与文体运营。经核查，发行人具备完整的业务体系，并拥有经营上述主要业务所需的资质证照，具有直接面向市场的独立经营能力。其经营不依赖于任何股东或者其他关联方，与控股股东及其控制的其他企业间不存在构成重大不利影响的同业竞争或者显失公平的关联交易的情形。

本所律师认为，发行人的业务独立于控股股东及其控制的其他企业。

（二）发行人的资产独立完整

经核查，本所律师认为，发行人的资产独立完整。

（三）发行人的人员独立

经核查，本所律师认为，发行人的人员独立于控股股东及其控制的其他企业。

（四）发行人的机构独立

经核查，本所律师认为，发行人的机构独立于控股股东及其控制的其他企业。

（五）发行人的财务独立

经核查，本所律师认为，发行人的财务独立于控股股东及其控制的其他企业。

（六）发行人具有面向市场自主经营的能力

经核查，本所律师认为，发行人的资产完整，业务及人员、财务、机构独立于控股股东及其控制的其他企业，具有独立完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

综上所述，本所律师认为，发行人在业务、资产、人员、机构、财务等方面均独立于控股股东及其控制的其他企业。

六、发行人控股股东及实际控制人

（一）前十大股东

根据发行人提供的资料，截至 2024 年 3 月 31 日，发行人前十大股东的持股情况如下表：

序号	股东姓名/名称	持股数量（股）	持股比例
1	珠江实业集团	265,409,503	31.10%
2	黎壮宇	41,515,600	4.86%
3	广州市城市建设投资集团有限公司	38,569,408	4.52%
4	龙建民	8,301,248	0.97%
5	王玲	5,618,406	0.66%
6	羊轶霖	4,835,052	0.57%
7	汪婷	4,272,100	0.50%
8	中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	4,061,005	0.48%
9	宋玉	3,420,000	0.40%
10	黄文丰	3,200,000	0.37%

（二）控股股东、实际控制人

截至本《法律意见书》出具之日，发行人股东珠江实业集团直接持有发行人 265,409,503 股股份，持股比例为 31.10%，为发行人的控股股东。珠江实业集团的股东有两名，分别为广州市人民政府、广东省财政厅，持股比例分别为 90%、10%。根据广州市国资委作出的《广州市国资委关于广州珠江实业集团有限公司章程的批复》（穗国资批〔2022〕9 号），广州市国资委根据广州市人民政府授权，代表广州市人民政府履行股东职责。因此，广州市国资委为发行人实际控制人。

经核查，截至本《法律意见书》出具之日，珠江实业集团所持有的发行人股票不存在质押、冻结或其他限制权利行使的情形。

七、发行人的股本及演变

（一）发行人设立及上市

经核查，本所律师认为，发行人的设立得到有权部门的批准，其设立的程序、资格、条件和方式符合法律、法规和规范性文件的规定，其股票已在上交所上市交易。

（二）发行人上市后的股本演变情况

经核查，本所律师认为，发行人自首次公开发行后的股本及其演变均已根据法律法规以及《公司章程》的规定，履行了必要的批准程序，合法、合规、真实、有效。

八、发行人的业务

（一）经核查，本所律师认为，发行人的经营范围和经营方式符合有关法律、行政法规和规范性文件规定。

（二）经核查，本所律师认为，发行人已经取得开展主营业务所必需的主要经营资质，其经营范围符合有关法律、法规和规范性文件的规定。

（三）根据发行人出具的说明并经本所律师核查，截至本《法律意见书》出具之日，发行人不存在在中国大陆以外经营的情形。

（四）经本所律师核查，2023年，发行人进行重大资产重组，将所持有的房地产开发业务相关的资产负债置出，并置入珠江城市服务100%股权。截至本《法律意见书》出具之日，置出房地产公司已不再纳入发行人合并报表范围，发行人的主营业务由房地产开发业务调整为城市服务与文体运营。

（五）经本所律师核查，发行人主营业务突出。

（六）经本所律师对发行人实际经营情况的核查，发行人不存在其他影响公司持续经营的法律障碍。

九、关联交易与同业竞争

（一）发行人的主要关联方

1. 发行人控股股东及实际控制人

经本所律师核查，截至本《法律意见书》出具之日，珠江实业集团持有发行人265,409,503股股份，持股比例为31.10%，为发行人的控股股东，广州市国资委为发行人的实际控制人。

2. 发行人控股股东直接或间接控制的主要法人或其他组织

经本所律师核查，截至本《法律意见书》出具之日，除发行人及发行人的全资、控股子公司外，发行人控股股东珠江实业集团直接或间接控制的其他主要法人或其他组织的基本情况如下：

序号	名称	经营范围/主营业务	注册资本	持股比例 (注1)
1	广州城市更新集团有限公司	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	600,000 万元人民币	100%
2	广州珠江建设发展有限公司	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	100,084.729612 万元人民币	100%
3	湖南珠江实业投资有限公司	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）	40,000 万元人民币	100%
4	广州珠江健康资源管理集团有限公司	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	14,136.8 万元人民币	100%

序号	名称	经营范围/主营业务	注册资本	持股比例 (注1)
		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；养老机构服务（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		
5	广州珠江产业园投资发展有限公司	园区管理服务；以自有资金从事投资活动；供应链管理服务；物业管理；酒店管理；停车场服务；市政设施管理；房地产经纪；房地产咨询；非居住房地产租赁；住房租赁；土地使用权租赁；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；工程管理服务；会议及展览服务；餐饮管理；咨询策划服务；项目策划与公关服务；餐饮服务；房地产开发经营；演出场所经营；货物进出口；	10,000 万元人民币	100%

序号	名称	经营范围/主营业务	注册资本	持股比例 (注1)
		技术进出口		
6	广州珠江装修工程有限公司	园林绿化工程服务；风景园林工程设计服务；装饰石材零售；专用设备安装（电梯、锅炉除外）；建材、装饰材料批发；货物进出口（专营专控商品除外）；技术进出口；工程造价咨询服务；灯具零售；卫生洁具零售；木质装饰材料零售；开关、插座、接线板、电线电缆、绝缘材料零售；消防设施工程专业承包；对外承包工程业务；工程技术咨询服务；建筑物空调设备、通风设备系统安装服务；建筑工程后期装饰、装修和清理；建筑幕墙工程专业承包；机电设备安装工程专业承包；室内体育场、娱乐设施工程服务；室外体育设施工程施工；新材料技术开发服务；工业设计服务；消防设施工程设计与施工；室内装饰设计服务	8,000 万元人民币	100%
7	广州珠实地产有限公司	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；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；招投标代理服务；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）	8,000 万元人民币	100%
8	广州珠江监理咨询集团有限公司	投资咨询服务；房地产咨询服务；房地产中介服务；能源技术研究、技术开发服务；工程技术咨询服务；工程建设项目招标代理服务；工程项目管理服务；工程监理服务	3,800 万元人民币	100%
9	广州好世界综合大厦有限公司	房地产咨询；房地产经纪；住房租赁；非居住房地产租赁；停车场服务；房地产开发经营	1,200 万美元	100%
10	广州珠江外资建筑设计院有限公司	工程勘察设计；房屋建筑工程设计服务；城乡规划编制；城市规划设计；电力工程设计服务；电子工程设计服务；通信工程设计服务；市政工程设计服务；体育、休闲娱乐工程设计服务；防雷工程专业设计服务；风景园林工程设计服务；岩土工程设计服务；室内装饰、设计；其他工程设计服务；编制工程概算、预算服务；工程结算服务；工程总承包服务；对外承包工程业务；工程技术咨询服务；工程造价咨询服务；节能技术咨询、交流服务；工程项目管理服务	2,336 万元人民币	100%
11	广州珠江商业经营管理有限公司	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	1,500 万元人民币	100%
12	广州南沙区珠江建设项目管理有限公司	公路工程建筑；工程项目管理服务；工程技术咨询服务；能源技术研究、技术开发服务；工程建设项目招标代理服务；房地产中介服务；房地产咨询服务；投资咨询服务	1,000 万元人民币	100%

序号	名称	经营范围/主营业务	注册资本	持股比例 (注1)
13	广州世界贸易中心大厦有限公司	住房租赁；房地产咨询；房地产经纪；非居住房地产租赁；会议及展览服务；服装服饰零售；鞋帽零售；日用杂品销售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；停车场服务；房地产开发经营；小食杂	2,000 万美元	100%
14	瑞士中星投资有限公司	投资控股，房地产租赁经营	196,270,970.80 港元	100%
15	广州珠建工程造价咨询有限公司	工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；工程管理服务；招投标代理服务；汽车租赁；工程造价咨询业务	300 万元人民币	100%
16	广州珠江外资建筑设计院工程咨询有限公司	工程技术咨询服务	300 万元人民币	100%
17	中星地产投资（广州）有限公司	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）；专业停车场服务	9,620 万元人民币	100%
18	深圳珠江实业有限公司	一般经营项目是：承包建设大、中、小工业，民用建筑的规划，勘探，设计，装修及施工组织，合法取得土地使用权范围内的房地产单项开发经营。有关业务咨询；自有物业租赁。	3,000 万元人民币	100%
19	广州珠江科创投资发展有限公司	以自有资金从事投资活动；住房租赁；供应链管理服务；非居住房地产租赁；园区管理服务；房地产经纪；房地产开发经营	10,000 万元人民币	100%
20	广州珠江家园医疗养老有限公司	养生保健服务（非医疗）；家政服务；机构养老服务；病媒生物防治服务；体育健康服务；远程健康管理服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；棋牌室服务；健身休闲活动；康复辅具适配服务；养老服务；护理机构服务（不含医疗服务）；中医养生保健服务（非医疗）；病人陪护服务；保健食品（预包装）销售；医疗服务；餐饮服务；足浴服务；诊所服务	1,000 万元人民币	100%
21	广州珠江家园健康养老服务有限公司	健康咨询服务（不含诊疗服务）；康复辅具适配服务；第二类医疗器械销售；智能家庭消费设备销售；护理机构服务（不含医疗服务）；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；养老服务；个人卫生用品销售；外卖递送服务；病人陪护服务；日用杂品销售；幼儿园外托管服务（不含餐饮、住宿、文化教育培训）；诊所服务；医疗服务；食品经营；餐饮服务；食品经营（销售散装食品）	690 万元人民币	100%
22	广州云实房地产开发有限公司	住房租赁；非居住房地产租赁；房地产咨询；房地产开发经营；住宅室内装饰装修	1,000 万元人民币	100%
23	广州新侨纪房地产	房地产开发经营	1,000 万元人民币	100%

序号	名称	经营范围/主营业务	注册资本 币	持股比例 (注1)
	有限公司			
24	广州市穗华房产开发有限公司	房地产开发经营；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；自有房地产经营活动；建筑工程后期装饰、装修和清理；建筑物拆除（不含爆破作业）；房地产咨询服务；房地产中介服务	5,011 万元人民币	100%
25	广州建业投资控股有限公司	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；人体干细胞技术研究和应用；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	10,000 万元人民币	100%
26	广州市东建工程建设监理有限公司	工程造价咨询业务；工程管理服务；招投标代理服务；政府采购代理服务；建设工程监理	300 万元人民币	100%

序号	名称	经营范围/主营业务	注册资本	持股比例 (注1)
	限公司			
27	广州市煤 建贸易公 司	自有房地产经营活动；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；其他家用纺织制成品制造；纺织品、针织品及原料批发；服装批发；服装辅料批发；日用器皿及日用杂货批发；家用电器批发；编制、缝制日用品批发；煤炭及制品批发；建材、装饰材料批发；塑料制品批发；百货零售（食品零售除外）；日用杂品综合零售；纺织品及针织品零售；服装零售；服装辅料零售；厨房用具及日用杂品零售；陶瓷、玻璃器皿零售；木制、塑料、皮革日用品零售；日用家电设备零售；陶瓷装饰材料零售；装饰用塑料、化纤、石膏、布料零售	100万元 人民币	100%
28	广州市煤 建有限公 司	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；家用电器零售；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	6,588.7 万元人 民币	100%
29	广州市东 建鹏程经 济发展有 限公司	商品批发贸易（许可审批类商品除外）；商品零售贸易（许可审批类商品除外）；场地租赁（不含仓储）；货物运输代理；商品信息咨询服务；专业停车场服务	143万元 人民币	100%
30	广州捷星 房地产开 发有限公 司	物业管理；停车场服务；房地产开发经营	29,000 万港元	100%
31	广州璟润 房地产开 发有限公	房地产开发经营	1,515.15 万元人 民币	100%

序号	名称	经营范围/主营业务	注册资本	持股比例 (注1)
	司			
32	广东嘉德丰投资发展有限公司	项目投资及其管理、策划；房地产开发，物业管理，场地租赁；停车场服务；室内装饰及设计；建筑工程技术服务及其信息咨询；批发和零售贸易（法律法规禁止的不得经营，国家专营专控商品持有有效批准文件经营）。	8,636 万元人民币	100%
33	广州璟逸房地产开发有限公司	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	5,000 万元人民币	100%
34	广州市穗芳鸿华科技发展有限公司	信息电子技术服务；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；商品零售贸易（许可审批类商品除外）；场地租赁（不含仓储）；物业管理；科技信息咨询服务	19,607.85 万元人民币	100%
35	广州卓盈房地产开发有限公司	停车场服务；物业管理；住宅室内装饰装修；房地产开发经营	5,000 万元人民币	100%
36	湖南新地置业发展有限公司	房地产投资与开发（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；商品房销售；物业管理；基础设施建设；房地产中介咨询服务；建筑、装饰装潢材料、钢材、机电产品、通信设备批零兼营；高新技术的研发和技术服务。（涉及行政许可的凭许可证经营）	800 万元人民币	100%
37	广东金海投资有限公司	社会经济咨询服务；企业形象策划；广告设计、代理；市场营销策划；会议及展览服务；企业管理咨询；企业管理；以自有资金从事投资活动；房屋拆迁服务；停车场服务；咨询策划服务；住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；平面设计；园林绿化工程施工；土地整治服务；土地使用权租赁；房地产开发经营；建设工程施工；住宅室内装饰装修；建筑物拆除作业（爆破作业除外）	2,222 万元人民币	100%
38	广州市广隆房地产有限公司	停车场经营；自有房地产经营活动；房地产开发经营；房屋租赁	16,217.2987 万元人民币	100%
39	广州市安厦房地产开发有限公司	非居住房地产租赁；住房租赁；房地产开发经营	2,000 万元人民币	100%
40	广州市江汇物业管理服务有限公司	房地产经纪；非居住房地产租赁；住房租赁；土地使用权租赁；柜台、摊位出租；物业管理；房地产开发经营	2,100 万元人民币	100%
41	广州市友诚建筑劳务有限公司	劳务派遣服务；建筑劳务分包	300 万元人民币	100%
42	广州珠装饰装修设计	对外承包工程；家具安装和维修服务；室内木门窗安装服务；专业设计服务；平面设计；工程技术服务（规划管理、	480 万元人民币	100%

序号	名称	经营范围/主营业务	注册资本	持股比例 (注1)
	工程有限公司	勘察、设计、监理除外)；建筑装饰材料销售；建筑材料销售；五金产品零售；家具销售；轻质建筑材料销售；门窗销售；涂料销售(不含危险化学品)；家具零配件销售；灯具销售；卫生洁具销售；配电开关控制设备销售；建筑砌块销售；园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；建筑劳务分包；住宅室内装饰装修；建设工程设计		
43	惠州珠江实业有限公司	房产开发、商品房销售、承担经批准的此公司开发区内的工程项目、建筑材料、园林绿化施工设计、承接园林绿化工程。一般项目：中医养生保健服务(非医疗)；养生保健服务(非医疗)；养老服务；远程健康管理服务；健康咨询服务(不含诊疗服务)；护理机构服务(不含医疗服务)；病人陪护服务；康复辅具适配服务；新鲜水果零售；新鲜水果批发；食用农产品批发；食用农产品零售；日用品批发；日用品销售；日用杂品销售；互联网销售(除销售需要许可的商品)；体育健康服务；工艺美术品及收藏品零售(象牙及其制品除外)；信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)；礼品花卉销售；休闲观光活动；职工疗休养策划服务；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；个人卫生用品销售；电子产品销售；家用电器销售；消毒剂销售(不含危险化学品)；保健食品(预包装)销售；日用口罩(非医用)销售；化妆品批发；化妆品零售；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；日用百货销售；销售代理；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)；家政服务；人体干细胞技术开发和应用；企业管理咨询；智能家庭消费设备销售；专业保洁、清洗、消毒服务；水产品零售；服装服饰零售；鲜蛋批发；鲜蛋零售；婴幼儿配方乳粉及其他婴幼儿配方食品销售；单用途商业预付卡代理销售；服装服饰批发；办公用品销售；办公设备销售；家具销售。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目：小餐饮、小食杂、食品小作坊经营；食品销售；食品互联网销售。(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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)	1,000 万元人民币	100%
44	长沙固业工程有限公司	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)	200 万元人民币	100%
45	广州华侨房产开发有限公司	房地产开发经营；房屋租赁；场地租赁(不含仓储)	6,000 万元人民币	100%
46	海南珠江国际置业有限公司	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；	20,000 万元人民币	100%

序号	名称	经营范围/主营业务	注册资本	持股比例 (注1)
		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）		
47	广州市建设工程拆迁有限公司	房屋建筑工程施工；市政公用工程施工；建筑物拆除（不含爆破作业）；工程技术咨询服务；城市及道路照明工程施工；房屋拆迁服务；市政设施管理；园林绿化工程服务	600 万元人民币	100%
48	广州市悦华物业管理有限公司	物业管理；园林绿化工程服务；其他仓储业（不含原油、成品油仓储、燃气仓储、危险品仓储）；场地租赁（不含仓储）；绿化管理、养护、病虫害防治服务；房屋建筑工程施工；房屋租赁；建筑工程后期装饰、装修和清理；建筑物拆除（不含爆破作业）；房地产中介服务；房地产咨询服务；停车场经营	120 万元人民币	100%
49	广州芳实房地产开发有限公司	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	1,000 万元人民币	100%
50	广州珠水同嘉房地产开发有限公司	非居住房地产租赁；房地产咨询；住房租赁；房地产开发经营；住宅室内装饰装修	1,000 万元人民币	99%
51	广州珠江通垣投资有限公司	品牌管理；健康咨询服务（不含诊疗服务）；凭总公司授权开展经营活动；体验式拓展活动及策划；票务代理服务；旅游开发项目策划咨询；旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；会议及展览服务；酒店管理；物业服务评估；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；资产评估；乡镇经济管理服务；园区管理服务；经营民宿；露营地服务；外卖递送服务；农副产品销售；食品经营（仅销售预包装食品）；未经加工的坚果、干果销售；食用农产品批发；日用百货销售；游艺及娱乐用品销售；新鲜水果批发；初级农产品收购；藤制品销售；普通露天游乐场所游乐设备销售；树木种植经营；竹制品销售；玩具销售；鞋帽零售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；照相器材及望远镜零售；水产品零售；谷物销售；豆及薯类销售；林业产品销售；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；劳动保护用品销售；个人卫生用品销售；户外用品销售；玩具、动漫及游艺用品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；成人情趣用品销售（不含药品、医疗器械）；棋牌室服务；停车场服务；物业管理；牲畜销售；销售代理；医用口罩批发；日用口罩（非医用）销售；消毒剂销售（不含危险化学品）；新鲜蔬菜批发；日用品销售；礼品花卉销售；游艺用品及室内游艺器材销售；日用杂品销售；鲜蛋批发；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅	8,000 万元人民币	98%

序号	名称	经营范围/主营业务	注册资本	持股比例 (注1)
		游资源的开发经营；游览景区管理；游乐园服务；旅客票务代理；农作物栽培服务；农业园艺服务；智能农业管理；食用农产品初加工；农村生活垃圾经营性服务；教育教学检测和评价活动；健身休闲活动；台球活动；休闲观光活动；组织体育表演活动；组织文化艺术交流活动；公园、景区小型设施娱乐活动；养老服务；机构养老服务；养生保健服务（非医疗）；中医养生保健服务（非医疗）；职工疗休养策划服务；护理机构服务（不含医疗服务）；母婴生活护理（不含医疗服务）；医用口罩零售；承接总公司工程建设业务；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；园艺产品种植；园林绿化工程施工；森林公园管理；文艺创作；文化场馆管理服务；旅游业务；住宿服务；餐饮服务；小餐饮、小食杂、食品小作坊经营；小餐饮；酒吧服务（不含演艺娱乐活动）；食品经营；文物销售；食品互联网销售（销售预包装食品）；烟花爆竹零售；酒类经营；食品经营（销售散装食品）；小食杂；食品互联网销售；第三类医疗器械经营；烟草制品零售；酒制品生产；粮食收购；农作物种子经营；食用菌菌种经营；种畜禽经营；蜂种经营；保健食品销售；高危险性体育运动（游泳）；游艺娱乐活动；艺术考级活动；歌舞娱乐活动；住宅室内装饰装修；建设工程施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动；建筑劳务分包；营业性演出；演出场所经营；文物拍卖		
52	广州市城实投资有限公司	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）	6,400 万元人民币	92.0312%
53	梅州珠实广梅房地产开发有限公司	许可项目：房地产开发经营；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；建设工程设计；住宅室内装饰装修；安全技术防范系统设计施工服务；建设工程施工。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；园林绿化工程施工；房屋拆迁服务；住房租赁；普通机械设备安装服务；销售代理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	10,000 万元人民币	90%
54	广州珠实投资基金管理有限公司	风险投资；资产管理（不含许可审批项目）；企业自有资金投资	3,000 万元人民币	88.75%
55	广州珠江投资管理有限公司	企业自有资金投资；企业财务咨询服务；房地产咨询服务	19,177.2402 万元人民币	86.3498%
56	广州市番禺珠信实业有限公司	非居住房地产租赁；五金产品零售；电子产品销售；汽车零配件零售；日用品批发；金属材料销售；房地产开发经营	200 万元人民币	86.3498%
57	广州麓翠	房地产开发经营；自有房地产经营活动；物业管理	5,800 万	85%

序号	名称	经营范围/主营业务	注册资本	持股比例 (注1)
	苑房地产开发有限公司		港元	
58	广州珠江南平投资发展有限公司	蔬菜种植；食用菌种植；花卉种植；水果种植；含油果种植；香料作物种植；竹材采运；农业园艺服务；房屋拆迁服务；物业管理；酒店管理；餐饮管理；会议及展览服务；水污染治理；非食用植物油加工；竹制品制造；票务代理服务；体育赛事策划；市场营销策划；企业形象策划；健康咨询服务（不含诊疗服务）；政府采购代理服务；园区管理服务；以自有资金从事投资活动；名胜风景区管理；公园、景区小型设施娱乐活动；游览景区管理；露营地服务；园艺产品种植；坚果种植；中草药种植；食用农产品初加工；农作物病虫害防治服务；非食用林产品初加工；林业产品销售；礼品花卉销售；新鲜水果批发；鲜蛋批发；国内贸易代理；初级农产品收购；新鲜水果零售；鲜蛋零售；非居住房地产租赁；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；日用杂品销售；养生保健服务（非医疗）；停车场服务；棋牌室服务；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；文艺创作；养老服务；共享自行车服务；茶叶种植；市政设施管理；健身休闲活动；对外承包工程；体育健康服务；组织文化艺术交流活动；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；台球活动；石斛种植；体育竞赛组织；服装服饰出租；食用农产品批发；食用农产品零售；玩具、动漫及游艺用品销售；休闲观光活动；职工疗休养策划服务；旅客票务代理；经营民宿；工程造价咨询业务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；工程管理服务；个人互联网直播服务；洗浴服务；药品零售；旅游业务；房地产开发经营；住宿服务；餐饮服务；小餐饮、小食杂、食品小作坊经营；酒吧服务（不含演艺娱乐活动）；家禽饲养；保健食品生产；酒类经营；酒制品生产；演出场所经营；食品经营；城市生活垃圾经营性服务；高危险性体育运动（攀岩）；游艺娱乐活动；烟草制品零售；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；食品互联网销售；茶叶制品生产；歌舞娱乐活动；足浴服务；营业性演出；木材采运；建设工程监理；建设工程施工	2,000 万元人民币	80%
59	广州岭实投资开发有限公司	非居住房地产租赁；酒店管理；以自有资金从事投资活动；住房租赁；住宅室内装饰装修；房地产开发经营	10,000 万元人民币	80%
60	广东世外高人健康产业发展有限公司	体育健康服务；医院管理；健康咨询服务（不含诊疗服务）；市场营销策划；房地产咨询；房地产经纪；住房租赁；物业管理；企业总部管理；企业管理；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展览服务；房地产开发经营	20,292.82 万元人民币	76.9732%
61	珠海珠江中星房产有限公司	在南屏商业中心以西占地 15048 平方米的土地上兴建中星广场商住楼宇。（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）	1,512 万美元	75%
62	广州环东	非居住房地产租赁；住房租赁；房地产咨询；房地产经纪；	2,300 万	65%

序号	名称	经营范围/主营业务	注册资本	持股比例 (注1)
	城市开发运营有限公司	租赁服务（不含许可类租赁服务）；房屋拆迁服务；园区管理服务；停车场服务；房地产开发经营	元人民币	
63	广州珠江实业环境保护有限公司	土壤环境污染防治服务；土壤污染治理与修复服务；固体废物治理；室内空气污染治理；光污染治理服务；环境应急治理服务；生态恢复及生态保护服务；地质灾害治理服务；噪声与振动控制服务；农业面源和重金属污染防治技术服务；大气环境污染防治服务；大气污染治理；水环境污染防治服务；水污染治理；劳务服务（不含劳务派遣）；市政设施管理；工程管理服务；再生资源回收（除生产性废旧金属）；环境卫生管理（不含环境质量监测，污染源检查，城市生活垃圾、建筑垃圾、餐厨垃圾的处置服务）；城乡市容管理；城市绿化管理；城市公园管理；名胜风景区管理；森林公园管理；游览景区管理；环境卫生公共设施安装服务；土地整治服务；土地调查评估服务；不动产登记代理服务；环保咨询服务；环境保护专用设备销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；环境保护监测；工程和技术研究和试验发展；机械设备租赁；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；建筑装饰材料销售；合成材料销售；生态环境材料销售；建筑防水卷材产品销售；工程塑料及合成树脂销售；建筑砌块销售；金属切割及焊接设备销售；危险废物经营；建筑劳务分包；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程施工；城市生活垃圾经营性服务；城市建筑垃圾处置（清运）；餐厨垃圾处理	1000万元人民币	60%
64	广州富旭教育咨询有限公司	策划创意服务；企业管理咨询服务；教育咨询服务；文化艺术咨询服务	143万元人民币	60%
65	广州南实投资有限公司	企业自有资金投资；投资咨询服务；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	1,000万元人民币	55%
66	广州江颐养老服务有限公司	机构养老服务；养老服务；护理机构服务（不含医疗服务）；病人陪护服务；家政服务；居民日常生活服务；专业保洁、清洗、消毒服务；建筑物清洁服务；中医养生保健服务（非医疗）；养生保健服务（非医疗）；康复辅具适配服务；日用杂品销售；个人卫生用品销售；病媒生物防治服务；白蚁防治服务；病媒生物密度监测评价服务；室内空气污染治理；诊所服务；医疗服务；中药饮片代煎服务；餐饮服务	1,000万元人民币	55%
67	广州市品实房地产开发有限公司	非居住房地产租赁；住房租赁；房地产咨询；房地产经纪；房地产评估；柜台、摊位出租；土地使用权租赁；物业管理；房地产开发经营	141,778万元人民币	51%
68	广州珠实通投资发展有限公司	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	6,000万元人民币	51%
69	广州隼峰	房地产咨询；房地产开发经营	80,000	50.4122%

序号	名称	经营范围/主营业务	注册资本	持股比例 (注1)
	房地产开发有限公司		万元人民币	
70	广州隽浩房地产开发公司	非居住房地产租赁；住房租赁；物业管理；住宅室内装饰装修；房地产开发经营	80,000 万元人民币	50.4122%
71	韶关市瑞枫投资有限公司	以自有资金进行项目投资；房地产开发经营；销售：空调及其配件，机械设备，电子产品；提供：物业服务，园林绿化服务，空调安装及维修服务。（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）	47,000 万元人民币	49.5%
72	清远市广州后花园有限公司	房地产开发、经营（凭有效资质证经营）；投资房地产、旅游观光农业开发、三高农业开发。五金交电、建筑材料、日用百货的销售；园林景观设计、园林绿化维护。（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）	16,170 万元人民币	49.2471%
73	清远市珠水美悦酒店管理有限公司	酒店经营管理；企业管理服务；物业管理；住宿和餐饮业；租赁业；批发和零售业；农副食品加工业；食品制造业；居民服务业；娱乐业；广告业；会议、展览及相关服务；其他商务服务。（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）	600万元 人民币	49.2471%
74	广州智联置业投资发展有限公司	企业管理；园区管理服务；以自有资金从事投资活动；房地产评估；房地产经纪；房地产咨询；非居住房地产租赁；停车场服务；土地使用权租赁；住房租赁；房地产开发经营	10,000 万元人民币	40%
75	苏交科集团广东检测认证有限公司	地质勘查技术服务；基础地质勘查；公路水运工程试验检测服务；机械设备租赁；机械设备销售；软件开发；智能机器人的研发；建设工程勘察；建设工程质量检测；检验检测服务；测绘服务	1,000万 元人民币	23.08%
76	苏交科集团股份有限公司	国内外房屋建筑业、土木工程建筑业、建筑安装业、生态保护和环境治理业、软件和信息技术服务业的总承包；上述项目的地质勘察、工程技术、施工、环境影响评价、研究和试验发展；质检技术服务，科技中介服务，环境与生态监测；建筑材料、建筑材料生产专用机械、机动车辆、建筑工程专用机械的开发、制造、生产、销售；实业投资与资产管理；贸易经纪与代理，机械设备、五金产品及电子产品批发，建材批发；设计、制作印刷品广告；司法鉴定，社会经济咨询，经济信息咨询服务。（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：工程造价咨询业务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	126,282.7774 万元人民币	23.08% （截至 2023年 12月31 日）
77	安徽中侨置业投资有限公司	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）	20,288 万元人民币	50.7098% （注2）
78	广州珠江商业经营管理有限公司长沙	一般项目：非居住房地产租赁；柜台、摊位出租；会议及展览服务；停车场服务；广告发布；互联网销售（除销售需要许可的商品）；日用品销售；五金产品零售；品牌管理；市场营销策划；食品销售（仅销售预包装食品）；商	-	-

序号	名称	经营范围/主营业务	注册资本	持股比例 (注1)
	分公司	业综合体管理服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目:食品销售;小食杂;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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)		
79	海南珠江国际置业有限公司 三亚珠江花园酒店	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)	-	-
80	三亚珠江温泉度假区有限公司 珠江南田温泉度假区	住宿业,餐饮业,游泳池经营、管理,理发及美容服务,洗浴和保健养生服务,体育表演,体育场地设施服务,体育培训,康乐中心,游乐中心,物业管理,疗养服务,会议及会展服务。(一般经营项目自主经营,许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营)(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。)	-	-
81	广州市煤建公司联成联店	日用杂品销售;日用品销售;日用品批发;住房租赁	46.9 万元人民币	-
82	广州市煤建公司前程联店	房地产中介服务;房地产咨询服务;自有房地产经营活动;房屋租赁;场地租赁(不含仓储);花卉作物批发;纺织品、针织品及原料批发;服装批发;服装辅料批发;日用器皿及日用杂货批发;编制、缝纫日用品批发;建材、装饰材料批发;五金产品批发;电工器材的批发;百货零售(食品零售除外);日用杂品综合零售;纺织品及针织品零售;服装零售;服装辅料零售;厨房用具及日用杂品零售;清扫、清洗日用品零售;五金零售;开关、插座、接线板、电线电缆、绝缘材料零售;木制、塑料、皮革日用品零售	33.9 万元人民币	-
83	广州市煤建公司伟业联店	木炭、薪柴的批发;煤炭及制品批发;自有房地产经营活动;房屋租赁;场地租赁(不含仓储);纺织品、针织品及原料批发;服装批发;服装辅料批发;日用器皿及日用杂货批发;家用电器批发;编制、缝纫日用品批发;自行车批发;其他文化娱乐用品批发;建材、装饰材料批发;电工器材的批发;百货零售(食品零售除外);日用杂品综合零售;纺织品及针织品零售;服装零售;服装辅料零售;厨房用具及日用杂品零售;自行车零售;日用家电设备零售;灯具零售;电工器材零售;商品零售贸易(许可审批类商品除外);自行车修理;收购农副产品;机织服装制造;煤制品制造	34.9 万元人民币	-

序号	名称	经营范围/主营业务	注册资本	持股比例 (注1)
84	湖南珠江实业投资有限公司长沙珠江花园酒店管理分公司	酒店管理；住宿；游泳馆；茶馆服务；二次供水；中餐服务；西餐服务；自助餐服务；预包装食品零售。（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）	-	-
85	湖南珠江实业投资有限公司洋湖分公司	在隶属企业经营范围内开展下列经营活动：房地产开发经营；房屋租赁；房地产信息咨询；建材、金属材料销售。（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）	-	-

注1：“持股比例”是指珠江实业集团合计直接持有和间接持有该公司的股权比例。

注2：安徽中侨置业投资有限公司原为发行人合并报表范围内子公司，经发行人2023年实施重大资产重组置出至珠江实业集团，目前已由珠江实业集团实际控制，但尚未完成工商变更登记。

3.持有发行人5%以上股份的其他股东

经本所律师核查，截至2024年3月31日，除发行人控股股东外，不存在直接或间接持有发行人5%以上股份的其他股东。

4.发行人的董事、监事和高级管理人员及其关系密切的家庭成员，以及直接或间接控制发行人的法人或其他组织的董事、监事和高级管理人员

(1) 经核查，截至2024年3月31日，发行人现任董事、监事和高级管理人员情况如下：

序号	姓名	职务
1	卢志瑜	董事长
2	李超佐（注1）	副董事长、总经理
3	廖惠敏	董事
4	郭宏伟	董事
5	伍松涛	董事
6	刘爱明	董事
7	毕亚林（注2）	独立董事
8	石水平	独立董事
9	陈琳	独立董事
10	钟小萍	监事会主席
11	刘霞	监事
12	耿富华	监事
13	王秋云	监事
14	陈彦	监事
15	陆伟华	董事会秘书、副总经理、总法律顾问
16	金沅武	财务总监
17	郑蓓	副总经理

序号	姓名	职务
18	喻勇	副总经理

注 1: 根据发行人 2024 年 5 月 7 日公告的《广州珠江发展集团股份有限公司关于公司副董事长、总经理辞职的公告》，李超佐先生因工作调动原因辞去发行人副董事长、董事、总经理职务，2024 年 5 月 29 日，发行人召开第十一届董事会 2024 年第四次会议，决议由发行人董事长卢志瑜代行总经理职务。截至本《律师工作报告》出具日，发行人尚未完成新董事的补选。

注 2: 根据发行人 2024 年 4 月 26 日公告的《广州珠江发展集团股份有限公司关于公司独立董事辞职的公告》，毕亚林先生因个人工作原因申请辞去公司独立董事职务。2024 年 6 月 19 日，发行人召开 2024 年第一次临时股东大会，选举邓世豹为发行人第十一届董事会独立董事。

发行人的董事、监事和高级管理人员关系密切的家庭成员为发行人的关联方。（关系密切的家庭成员包括配偶、父母、年满十八周岁的子女及其配偶、兄弟姐妹及其配偶，配偶的父母、兄弟姐妹，子女配偶的父母）

(2) 经本所律师核查，截至 2024 年 3 月 31 日，发行人控股股东珠江实业集团现任董事、监事和高级管理人员情况如下：

序号	姓名	职务
1	迟军（注 1）	董事长
2	郑洪伟	副董事长、总经理
3	吴滨生（注 2）	董事
4	张琼	董事
5	陈观展	董事
6	彭燎原	董事
7	姚江	监事会主席
8	朱智敏	监事
9	钟小萍	监事
10	吴翔	副总经理
11	张纲	总会计师
12	黄伟娜	总法律顾问

注 1: 根据珠江实业集团公告并经发行人确认，迟军于 2024 年 4 月 19 日起不再担任珠江实业集团董事长。截至本《律师工作报告》出具日，珠江实业集团尚未产生新的董事长。

注 2: 根据珠江实业集团公告并经发行人确认，吴滨生于 2024 年 4 月 10 日起不再担任珠江实业集团董事。截至本《律师工作报告》出具日，珠江实业集团尚未产生新的董事。

5. 公司关联自然人直接或者间接控制的、或者担任董事（不合同为双方的独立董事）、高级管理人员的其他主要法人或其他组织

序号	关联方名称	关联关系
(1) 发行人董事、监事及高级管理人员直接或间接控制、或担任董事、高级管理人员的其他主要法人或其他组织		
1	广州市城市建设投资集团有限公司	发行人独立董事毕亚林任该公司董事
2	广州交通投资集团有限公司	发行人独立董事毕亚林任该公司董事

序号	关联方名称	关联关系
3	广东天一星际律师事务所	发行人独立董事毕亚林任该律所负责人
4	深圳市创新育成投资管理有限公司	发行人董事郭宏伟持股 50%并任执行董事、总经理
5	深圳市创新企业育成研究院有限公司	发行人董事郭宏伟持股 95%并任执行董事、总经理
6	深圳市特金叶商贸有限公司	发行人董事郭宏伟持股 85%并任执行董事、总经理
7	广州工业投资控股集团有限公司	发行人董事郭宏伟任该公司董事
8	深圳市创新育成投资管理有限公司	发行人董事郭宏伟现持股 50%并任执行董事、总经理
9	广州绿色基础设施产业投资基金管理有限公司	发行人董事伍松涛任该公司董事
10	广州增绿投资有限公司	发行人监事会主席钟小萍担任该公司董事
11	深圳品颂投资管理有限公司	发行人董事刘爱明持股 56%并任总经理
12	深圳市深云企业管理合伙企业（有限合伙）	发行人董事刘爱明合计持股 50.4562%
13	中城新产业控股集团有限公司	发行人董事刘爱明间接持有该公司 50.4%的股权并任该公司董事长
14	深圳茂海置业有限公司	发行人董事刘爱明任该公司董事
15	深圳市中城润益置业有限公司	发行人董事刘爱明任该公司董事
16	华城新产业（深圳）有限公司	发行人董事刘爱明任该公司董事
17	力合中城创新发展（深圳）有限公司	发行人董事刘爱明任该公司董事
18	佛山市明顺鼎越置业有限公司	发行人董事刘爱明任该公司董事
19	昆明南亚农村产权流转服务股份有限公司	发行人董事刘爱明任该公司董事
20	华城新产业投资（佛山）有限公司	发行人董事刘爱明任该公司董事
21	中科龙岗（深圳）投资管理有限公司	发行人董事刘爱明任该公司董事长
22	深圳市融鑫交易平台投资管理有限公司	发行人董事刘爱明任该公司董事
23	润城新产业（深圳）有限公司	发行人董事刘爱明任该公司董事
24	深圳茂海房地产开发有限公司	发行人董事刘爱明任该公司董事
25	广东艾勒可科技有限公司	发行人董事刘爱明任该公司董事
26	深圳市康帕斯产业服务有限公司	发行人董事刘爱明任该公司董事
27	中城普航科技发展（深圳）有限公司	发行人董事刘爱明任该公司董事
28	中科城新产业发展（广州）有限公司	发行人董事刘爱明任该公司董事
29	香港金昇新产业发展有限公司深圳代表处	发行人董事刘爱明任该代表处负责人
30	深圳市品颂致高科技企业（有限合伙）	该企业为发行人董事刘爱明控制的企业
31	中城产城（上海）科技发展有限公司	发行人董事刘爱明为该公司间接控股股东

序号	关联方名称	关联关系
32	中城穗深创新科技（广州）有限公司	发行人董事刘爱明为该公司间接控股股东
33	中城新产业发展（广州）有限公司	发行人董事刘爱明为该公司间接控股股东
34	上海仲宸科技发展有限公司	发行人董事刘爱明为该公司间接控股股东
35	中城康帕斯（南京）科技有限责任公司	发行人董事刘爱明为该公司间接控股股东
36	北京中城新业运营管理有限公司	发行人董事刘爱明为该公司间接控股股东
37	深圳国智汇融科技发展有限公司	发行人董事刘爱明为该公司间接控股股东
38	中城云科技发展有限公司（山东）有限公司	发行人董事刘爱明为该公司间接控股股东
39	中科新产业发展（佛山）有限公司	发行人董事刘爱明为该公司间接控股股东
40	中城云科技发展（深圳）有限公司	发行人董事刘爱明为该公司间接控股股东
41	深圳市骏丰云谷孵化器管理有限公司	发行人董事刘爱明为该公司间接控股股东
42	北京中城浩泽科技有限公司	发行人董事刘爱明为该公司间接控股股东
43	华南生物示范基地（惠州）产业园有限公司	发行人董事刘爱明为该公司间接控股股东
44	苏州中城浒创科技发展有限公司	发行人董事刘爱明为该公司间接控股股东
45	深圳市鹏城中骏产业服务有限公司	发行人董事刘爱明为该公司间接控股股东
46	北京中城新产业科技有限公司	发行人董事刘爱明为该公司间接控股股东
47	中城新业（北京）置地有限公司	发行人董事刘爱明为该公司间接控股股东
48	深圳市中城振鑫置业有限公司	发行人董事刘爱明为该公司间接控股股东
49	中城产城（南京）科技发展有限公司	发行人董事刘爱明为该公司间接控股股东
50	中城创智（佛山）孵化器管理有限公司	发行人董事刘爱明为该公司间接控股股东
51	深圳市中城物业服务有限公司	发行人董事刘爱明为该公司间接控股股东
52	启东众城科技企业服务有限公司	发行人董事刘爱明为该公司间接控股股东
53	深圳市城兴房地产登记代理有限公司	发行人董事刘爱明为该公司间接控股股东
54	中城万创（苏州）科技发展有限公司	发行人董事刘爱明为该公司间接控股股东
55	中城新产业投资（深圳）有限公司	发行人董事刘爱明为该公司间接控股股东
56	中城新产业创新科技（深圳）有限公司	发行人董事刘爱明为该公司间接控股股东
57	中城科技产业（深圳）有限公司	发行人董事刘爱明为该公司间接控股股东
58	中城新产业发展（深圳）有限公司	发行人董事刘爱明为该公司间接控股股东
59	上海庸邑实业投资有限公司	发行人董事刘爱明为该公司间接控股股东
60	江苏中城生命科技产业发展有限公司	发行人董事刘爱明为该公司间接控股股东
61	中城新产业科技发展（深圳）有限公司	发行人董事刘爱明为该公司间接控股股东
62	北京中科中城科技发展有限公司	发行人董事刘爱明为该公司间接控股股东

序号	关联方名称	关联关系
63	深圳市品颂致成科技企业（有限合伙）	发行人董事刘爱明控制的企业
64	深圳市品颂致全投资企业（有限合伙）	发行人董事刘爱明控制的企业
65	深圳市品颂致通科技企业（有限合伙）	发行人董事刘爱明控制的企业
66	深圳品颂致真科技企业（有限合伙）	发行人董事刘爱明控制的企业
67	清远市中怡物业发展有限公司	发行人董事会秘书、副总经理陆伟华任该公司董事
68	广州珠江实业绿洲房地产发展有限公司	发行人董事会秘书、副总经理陆伟华任该公司董事
(2) 发行人控股股东珠江实业集团董事、监事、高级管理人员直接或间接控制，或担任董事、高级管理人员的其他主要法人或其他组织		
1	广州交易集团有限公司	发行人控股股东珠江实业集团董事张琼任该公司董事
2	广州岭南商旅投资集团有限公司	发行人控股股东珠江实业集团董事张琼任该公司董事
3	广州市建筑集团有限公司	发行人控股股东珠江实业集团董事吴滨生担任该公司董事
4	广东省广晟控股集团有限公司	发行人控股股东珠江实业集团董事彭燎原担任该公司董事
5	大业信托有限责任公司	发行人控股股东珠江实业集团董事彭燎原担任该公司董事
6	广州数字科技集团有限公司	发行人控股股东珠江实业集团董事彭燎原担任该公司董事
7	广州安居集团有限公司	发行人控股股东珠江实业集团董事长担任该公司董事长

发行人的董事、监事和高级管理人员关系密切的家庭成员直接或间接控制的或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织亦为发行人的关联方。

6. 发行人的全资、控股子公司

经本所律师核查，截至 2024 年 3 月 31 日，发行人拥有 46 全资、控股子公司。该等公司的情况详见《律师工作报告》“十、发行人的主要财产”之“（八）对外投资”所述。除该部分所列法人或其他组织外，发行人报告期内曾经直接或间接控制的企业，亦属于发行人的关联方。

7. 合营企业、联营企业

序号	关联方名称	关联关系
1	三亚浪琴坞美疗中心有限公司	发行人的合营企业
2	衢州宝冶体育建设运营有限公司	发行人的联营企业
3	晋江中运体育建设发展有限公司	
4	广州市机场安置区物业管理有限公司	
5	开封市广珠文化体育建设发展有限公司	

6	遵义珠江体育文化发展有限公司	
7	三亚珠江温泉度假区有限公司	
8	广州市雄耀保安服务有限公司	

8.其他主要关联方

序号	关联方名称	关联关系
1	中孚泰文化建筑股份有限公司	发行人董事郭宏伟曾任该公司董事
2	广州产业投资控股集团有限公司	发行人董事郭宏伟曾任该公司董事
3	深圳市中城万祥实业有限公司(已于2023年7月注销)	发行人董事刘爱明曾任该公司董事
4	深圳市金泽置业有限公司(已于2022年5月注销)	发行人董事刘爱明曾任该公司董事
5	中城产城发展(深圳)有限公司	发行人董事刘爱明曾任该公司董事
6	深圳市指南者产业服务有限公司	发行人董事刘爱明曾任该公司董事
7	中城产城科技发展(沈阳)有限公司(已于2022年6月注销)	发行人董事刘爱明曾为该公司间接控股股东
8	上海琮珺科技发展有限公司(已于2023年5月注销)	发行人董事刘爱明曾为该公司间接控股股东
9	中钢马洲(南京)创新科技有限公司(已于2021年8月注销)	发行人董事刘爱明曾为该公司间接控股股东
10	陕西万众控股集团有限公司	发行人董事会秘书、副总经理陆伟华曾任该公司董事
11	肇庆市宏利高投资发展有限公司	发行人董事会秘书、副总经理陆伟华曾任该公司董事
12	陕西跃邦置业有限公司	发行人董事会秘书、副总经理陆伟华曾任该公司董事
13	梅州珠实投资有限公司	发行人董事会秘书、副总经理陆伟华曾任该公司董事长
14	西安荣泽置业有限公司	发行人董事会秘书、副总经理陆伟华曾任该公司董事
15	西安隆顺置业有限公司	发行人董事会秘书、副总经理陆伟华曾任该公司董事
16	西安虹瑞置业有限公司	发行人董事会秘书、副总经理陆伟华曾任该公司董事
17	广东中英广清医疗健康城投资有限公司(已于2022年4月注销)	发行人控股股东珠江实业集团报告期内注销的子公司
18	海南珠江绿岛投资有限公司	发行人报告期内注销的子公司
19	惠州珠江体育文化发展有限公司	发行人报告期内注销的子公司
20	广州珠江新中体育有限公司	发行人报告期内注销的子公司
21	广州珠江物业酒店管理有限公司深圳分公司	发行人报告期内注销的分公司
22	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司花都分公司	发行人报告期内注销的分公司
23	广州珠江物业酒店管理有限公司东莞分公司	发行人报告期内注销的分公司
24	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司杭州分公司	发行人报告期内注销的分公司

序号	关联方名称	关联关系
25	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司万博分公司	发行人报告期内注销的分公司
26	广州珠江物业酒店管理有限公司潜江分公司	发行人报告期内注销的分公司
27	广州珠江物业酒店管理有限公司广东电视中心管理处	发行人报告期内注销的分公司
28	广州市东建物业管理公司物业中介分公司	发行人报告期内注销的分公司
29	广州市住建物业管理有限公司海珠区五金建材销售一分公司	发行人报告期内注销的分公司
30	广州市住建物业管理有限公司南晖苑停车场	发行人报告期内注销的分公司
31	广州市住建物业管理有限公司康丽居停车场	发行人报告期内注销的分公司
32	广州珠江物业管理有限公司金山阁停车场	发行人报告期内注销的分公司
33	广州珠江物业管理有限公司华侨乐园停车场	发行人报告期内注销的分公司
34	广州珠江物业管理有限公司金昌大厦管理处	发行人报告期内注销的分公司
35	张研、汪能平、答恒诚	报告期内曾任发行人董事
36	杨大飞、刑良文、徐勇	报告期内曾任发行人独立董事
37	卢梅英、白宇清、廖裕平	报告期内曾任发行人监事
38	陈庆烈	报告期内曾任发行人总经理
39	马彦翔、任明霞	报告期内曾任发行人副总经理
40	覃宪姬	报告期内曾任发行人董事会秘书兼财务总监
41	高东旺、丁昌银	报告期内曾任发行人控股股东珠江实业集团董事
42	但五星、曾勇、齐秋琼、黄畅志	报告期内曾任发行人控股股东珠江实业集团监事
43	廖晓明	报告期内曾任发行人控股股东珠江实业集团副总经理
44	广州珠江实业健康管理有限公司	发行人曾经的子公司，已于报告期内注销
45	广州珠实捷丰置业发展有限公司	发行人控股股东珠江实业集团直接持股 100%，已于报告期内注销
46	广州市听云轩饮食发展有限公司	发行人控股股东珠江实业集团合计持股 81.6267%，已于报告期内注销
47	广州方实城市更新投资有限公司	发行人曾经的联营企业
48	广州珠实正势城市更新投资有限公司（已于 2023 年 6 月注销）	发行人曾经的联营企业
49	广州璟悦城市更新有限公司	发行人曾经的合营企业
50	广州市珠实同创产业运营管理有限公司	发行人曾经的合营企业
51	广州市水务投资集团有限公司	发行人曾经的控股股东

序号	关联方名称	关联关系
52	广州珠江住房租赁发展投资有限公司	报告期内发行人控股股东珠江实业集团控制的企业
53	广州海珠区珠江租赁有限公司	报告期内发行人控股股东珠江实业集团控制的企业
54	广州天晨房地产开发有限公司	发行人报告期内曾持有该公司 49%的股权
55	万联证券股份有限公司	发行人控股股东珠江实业集团董事彭燎原曾任该公司独立董事
56	广州裕丰灏商业策划管理有限公司	发行人控股股东珠江实业集团持有该公司 50%的股份
57	杨坚	报告期后十二个月内担任发行人控股股东珠江实业集团副总经理
58	邓世豹	报告期后十二个月内担任发行人独立董事
59	开平恒祥房地产开发有限公司	发行人曾经的控股子公司
60	广州市城德房地产开发有限公司	其他关联方
61	广州斯博瑞酒店有限公司从化分公司	其他关联方
62	广州斯博瑞酒店有限公司	其他关联方
63	广州中侨置业投资控股集团有限公司	其他关联方
64	广州地铁集团有限公司	其他关联方
65	广州市弘宗房地产开发有限公司	其他关联方
66	湖北新地投资集团有限公司	其他关联方
67	深圳市新泽投资有限公司	其他关联方
68	唐志威	其他关联方
69	广州盛唐投资有限公司	其他关联方
70	廖东旗	其他关联方
71	开平住宅建筑工程集团有限公司	其他关联方
72	广州市骏合展览策划有限公司	其他关联方
73	广州市同创汇企业服务管理有限公司	其他关联方
74	李忠耀	其他关联方

除上述主要关联方外，报告期内曾经的关联自然人直接或间接控制的，或担任董事、高级管理人员的，以及在过去十二个月内或者根据相关协议安排在未来十二个月内，存在上述情形之一的，亦为发行人的关联方。

(二) 根据发行人提供的资料，并经本所律师核查，发行人报告期内与各关联方之间发生的主要关联交易为关联采购及销售、关键管理人员薪酬、关联担保、关联租赁、关联方资金拆借、关联方资产转让、关联方应收、应付款项等。

经核查，本所律师认为，报告期内发行人与关联方之间的日常关联交易的产生基于业务需要，存在具有必要性、合理性，已履行了相应的审议程序及信息披露，交易价格公允，不存在关联交易非关联化的情况，不影响发行人独立经营能力，不存在损害发行人及其他股东利益的情况。

(三) 根据本所律师对现行《公司章程》及有关内部管理制度的核查，发行人在《公司章程》及《关联交易管理制度》《独立董事工作制度》中已详细规定了关联交易公允决策的程序。

(四) 为减少和规范关联交易，发行人的控股股东珠江实业集团已签署《关于规范及减少关联交易的承诺函》。

(五) 经本所律师核查，截至本《法律意见书》出具之日，发行人控股股东及其控制的企业所从事的业务不存在与发行人的上述主营业务构成重大不利影响同业竞争的情形。

(六) 为避免同业竞争，发行人控股股东珠江实业集团已签署《避免同业竞争的承诺函》。

(七) 本次向特定对象发行的募集资金在扣除相关发行费用后，全部用于补充流动资金及偿还债务，不会与控股股东及其控制的企业之间新增同业竞争的情况。

(八) 经本所律师核查，并经发行人确认，本所律师认为，发行人对有关关联交易和避免同业竞争的承诺或措施进行了充分披露，不存在重大遗漏或重大隐瞒。

十、发行人的主要财产

(一) 发行人及其子公司拥有的国有土地使用权

经本所律师核查并经发行人确认，截至本《法律意见书》出具之日，发行人及其子公司未拥有国有土地使用权。

(二) 发行人及其子公司拥有的房屋建筑物所有权

根据发行人提供的资产权属文件并经本所律师核查，截至 2024 年 3 月 31 日，发行人及其子公司拥有已经取得相关权属证明的主要房屋建筑物共 368 项，尚未取得不动产权证的主要房屋建筑物共 116 项。上述尚未取得不动产权证的房屋面积占

发行人及其子公司拥有的房屋建筑物面积比例较低，主要用于对外出租，不会导致发行人无法进行正常经营活动等情况或对发行人的经营构成重大不利影响。

（三）发行人及其子公司拥有的专利

经本所律师核查并经发行人确认，截至 2024 年 3 月 1 日，发行人及其子公司未拥有已授权专利。

（四）发行人及其子公司拥有的商标

根据发行人提供的资料并经本所律师核查，截至 2024 年 3 月 31 日，发行人及其子公司拥有的主要境内注册商标共计 18 项、境外商标 2 项，商标许可使用权 2 项。

（五）发行人及其子公司拥有的著作权

1. 软件著作权

根据发行人提供的资料并经本所律师核查，截至 2024 年 3 月 31 日，发行人及其子公司拥有的主要软件著作权共计 63 项。

2. 作品著作权

根据发行人提供的资料并经本所律师核查，截至 2024 年 3 月 31 日，发行人及其子公司拥有的主要作品著作权共计 1 项。

（六）发行人子公司拥有的网络域名

根据发行人提供的资料并经本所律师核查，截至 2024 年 3 月 31 日，发行人及其子公司拥有的主要网络域名共计 18 项。

（七）发行人及其子公司拥有的主要生产经营设备情况

根据发行人提供的资料并经本所律师核查，截至 2024 年 3 月 31 日，发行人房屋及建筑物、机器设备、运输设备、办公设备及其他等，该等设备的账面价值为 1,523.10 万元。

本所律师认为，发行人对其主要生产经营设备拥有的所有权真实、合法、有效。

（八）物业租赁

根据发行人提供的资料并经本所律师核查，截至 2024 年 3 月 31 日，发行人及其子公司的主要物业租赁共 62 项。

（九）对外投资

经本所律师核查，截至 2024 年 3 月 31 日，发行人共拥有 46 家全资/控股子公司、97 家分公司，主要参股投资了 10 公司。

（十）在建工程

经本所律师核查，截至 2024 年 3 月 31 日，发行人不存在在建工程项目。

（十一）资产受限情况

经本所律师核查，截至 2024 年 3 月 31 日，发行人存在受限货币资产 4,701,440.12 元，受限原因为抵押、质押冻结款，履约保证金、贷款保证金等。

综上所述，本所律师认为，除本《法律意见书》及《律师工作报告》披露的情况外，发行人拥有的主要房屋建筑物、知识产权、生产经营设备等财产权真实、合法、有效，不存在产权纠纷或潜在纠纷。根据发行人确认并经本所律师核查，除本《法律意见书》及《律师工作报告》披露的情况外，发行人对其拥有的主要财产未设置抵押、质押等他项权利，亦不存在其他权利受到限制的情形。

十一、发行人的重大债权、债务

（一）经本所律师核查，截至 2024 年 3 月 31 日，发行人已经履行完毕的和正在履行的主要重大合同包括采购合同、销售合同、资产非公开转让合同、借款合同、授信合同、荔湾区冲口街坑口经济联社旧村更新合作改造项目合作意向协议。

（二）经本所律师核查，本所律师认为，发行人已经履行完毕的和正在履行的主要重大合同的签订主体合格、内容合法、有效，合同的履行不存在对发行人生产经营及本次发行产生重大影响的潜在风险。

（三）根据发行人提供的文件资料及确认，并经本所律师核查，发行人目前不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生且对发行人生产经营造成重大不利影响的侵权之债。

（四）经本所律师核查并经确认，除本《法律意见书》及《律师工作报告》披露的情况外，发行人与关联方之间不存在其他重大债权债务关系及相互提供担保的情况。

（五）根据发行人提供的说明并经本所律师核查，发行人金额较大的其它应收款、其他应付款均因正常的生产经营活动发生，真实有效。

十二、发行人重大资产变化和收购兼并

（一）经核查，发行人设立至今未发生过合并、分立、减资的情形，发行人设立至今的增资行为符合当时法律、法规和规范性文件的规定，已经履行了必要的法律手续。

（二）在报告期内，发行人的重大收购或出售资产的行为

经核查并经确认，发行人报告期内存在的重大收购或出售资产的情况主要为2023年1月发行人的重大资产重组，在本次重大资产重组中，发行人置出房地产开发业务相关的资产负债，置入珠江城市服务100%股权。

（三）经核查发行人董事会决议、股东大会决议等相关资料，并经发行人确认，除上述已披露的情况外，发行人不存在其他重大的资产置换、资产剥离、资产出售或收购的安排。

十三、发行人章程的制定与修改

（一）经核查，发行人现行《公司章程》的制定履行了必要的法律手续，其制定和内容符合当时法律、法规和规范性文件的规定。

（二）经核查，本所律师认为，报告期内发行人对其章程的历次修改均系由发行人董事会拟订，报经股东大会审议，章程修订均经出席会议的股东以所持有效表决权的三分之二以上审议通过，并向登记机关办理了备案手续，均履行了法定程序。

（三）经核查，本所律师认为，发行人章程的内容符合《公司法》《上市公司章程指引》等现行法律、法规及中国证监会的有关规定。

十四、发行人股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作

（一）发行人的组织机构

经核查，本所律师认为，发行人已建立了股东大会、董事会、监事会、高级管理人员等决策、监督、经营管理的法人治理结构，具有健全的组织机构，符合《公司法》等法律法规及发行人《公司章程》的有关规定。

（二）发行人内部组织机构运作依据的主要管理制度

经核查，本所律师认为，发行人已制订了较为完善的内部管理制度，相关管理制度的内容符合我国现行法律、法规和规范性文件的规定。

（三）报告期内，发行人股东大会、董事会、监事会召开及表决情况

经核查，本所律师认为，发行人报告期内召开的股东大会、董事会、监事会的召集、召开程序、决议内容及签署均合法、合规、真实、有效。

（四）报告期内，发行人股东大会、董事会授权或重大决策行为的合法性

根据对发行人报告期内有关会议决议、记录及授权文件的核查，本所律师认为，

发行人的重大决策均履行了内部批准程序，股东大会和董事会的历次授权或重大决策等行为合法有效。

十五、发行人董事、监事和高级管理人员及其变化

（一）发行人现任董事、监事及高级管理人员情况

1. 发行人现任董事 8 名（注：发行人董事李超佐先生于 2024 年 5 月辞去公司董事职务，目前尚未完成新任董事选举），分别为卢志瑜先生（董事长）、伍松涛先生、廖惠敏女士、郭宏伟先生、刘爱明先生、石水平先生、陈琳女士、邓世豹先生；其中石水平先生、陈琳女士、邓世豹先生、为发行人独立董事，独立董事人数不少于董事会人数的三分之一。

2. 发行人现任监事有 5 人，分别为钟小萍女士、耿富华女士、刘霞女士、王秋云女士、陈彦女士。其中非职工代表监事为钟小萍女士、耿富华女士、刘霞女士；职工代表监事为王秋云女士、陈彦女士，监事会主席由钟小萍女士担任。

3. 发行人现任高级管理人员为副总经理、董事会秘书、总法律顾问陆伟华女士，副总经理郑蓓女士，副总经理喻勇先生，财务总监金沅武女士。（注：2024 年 5 月，李超佐先生因工作调动原因辞去发行人总经理职务。2024 年 6 月 3 日，发行人召开第十一届董事会 2024 年第四次会议，决议由董事长卢志瑜先生代行总经理职务。）

经查阅发行人提供的文件资料，发行人的董事、监事及高级管理人员具备《公司法》《公司章程》及其他法律、法规和规范性文件规定的任职资格。

（二）本所律师认为，发行人报告期内董事、监事及高级管理人员的变动符合法律、法规和《公司章程》的规定，履行了必要的法律程序。发行人董事的变化未导致发行人董事会成员低于法定人数，未影响发行人董事会的正常运作。

（三）发行人独立董事情况

经本所律师核查，发行人现任董事 8 名（注：发行人董事李超佐先生于 2024 年 5 月辞去公司董事职务，目前尚未完成新任董事选举），其中独立董事 3 名，独立董事不少于董事会成员的三分之一，发行人独立董事的任职资格、选聘、职权范围符合法律、法规和中国证监会的有关规定。

十六、发行人的税务及享受优惠政策、财政补贴的情况

（一）经本所律师核查，发行人及其控股子公司执行的主要税种、税率符合现

行法律、法规和规范性文件的要求。

（二）经本所律师核查，本所律师认为，发行人及其控股子公司享受的主要税收优惠合法、合规、真实、有效。

（三）经核查并经发行人确认，发行人报告期内未有因违反税收法律、法规而被税务部门重大处罚的情形。

（四）经核查，本所律师认为，发行人享受的金额为 100 万元以上的主要财政补贴合法、合规、真实、有效。

十七、发行人的环境保护和服务质量、技术标准

（一）环境保护

经核查并经确认，发行人及控股子公司严格执行国家环境保护法律、行政法规，报告期内的生产经营活动符合国家关于环境保护的要求，不存在受到环境保护主管机关重大行政处罚的情形。

（二）服务质量和技术监督标准

经核查并经确认，发行人及其控股子公司生产经营符合国家有关质量和技术监督标准，报告期内不存在因违反国家质量和技术监督法律、行政法规受到重大行政处罚的情形。

综上所述，本所律师认为，发行人及其控股子公司在环境保护、服务质量等方面符合国家相关法律、行政法规和规范性文件的规定。

十八、发行人募集资金的运用

（一）发行人本次发行募集资金的运用

根据发行人 2023 年第四次临时股东大会决议，本次发行募集资金全部用于补充流动资金及偿还债务，符合《发行注册管理办法》中对募集资金运用的相关规定。本次发行不会导致发行人与控股股东及其控制的其他企业新增同业竞争、显失公平的关联交易，或者严重影响公司生产经营的独立性的情况；亦不涉及发行人通过非全资子公司或参股公司实施募投项目的情况。

（二）发行人本次发行募集资金的批准和备案

根据发行人本次发行方案，本次发行募集资金全部用于补充流动资金及偿还债务，无须获得环境保护、土地管理等部门的审批、核准或备案，不涉及用于高耗能高排放行业或产能过剩行业、限制类及淘汰类行业。

（三）发行人前次募集资金使用情况

经核查，鉴于发行人近五年内不存在通过公开发行股票、向特定对象发行股票（包括重大资产重组配套融资）、配股、发行可转换公司债券等方式募集资金的情形，发行人前次募集资金到账时间已超过五个完整的会计年度，本次向特定对象发行股票无需编制前次募集资金使用情况的报告。

十九、发行人诉讼、仲裁或行政处罚

（一）经本所律师核查并经发行人确认，截至本《法律意见书》出具之日，发行人及其子公司涉及金额在 1,000 万元以上的尚未了结的诉讼案件共 9 起（详见《律师工作报告》“十九、发行人诉讼、仲裁或行政处罚”），根据发行人提供的资料并经本所律师核查，该等诉讼不会对发行人的生产经营、财务状况和持续经营能力造成重大不利影响，不构成发行人本次发行的实质性障碍。

（二）根据发行人董事、监事、高级管理人员出具的书面声明和承诺，并经本所律师核查，截至本《法律意见书》出具之日，发行人的董事、监事、高级管理人员、发行人控股股东、实际控制人不存在尚未了结的重大诉讼、仲裁和行政处罚。

（三）根据发行人提供的资料并经本所律师核查，报告期内，发行人及其子公司被行政机关处以罚款以上的行政处罚共有 37 项（详见《律师工作报告》“附件 5：行政处罚”）。

（四）经核查，截至本《法律意见书》出具之日，持有发行人 5%以上（含 5%）股份的主要股东不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

综上所述，本所律师认为，发行人最近 36 个月内不存在重大违法行为。上述行政处罚未对发行人的经营和财务状况产生重大不利影响，对发行人本次发行不构成实质性法律障碍。

二十、发行人的业务发展目标

经审阅《募集说明书》“现有业务发展安排及未来发展战略”相关内容，本所律师认为发行人的业务发展目标与其目前主营业务一致，截至本《法律意见书》出具之日，发行人的业务发展目标符合国家法律、法规、规章和规范性文件的规定，不存在潜在的法律风险。

二十一、关于《自查表》的核查情况

本所律师根据上交所发布的《自查表》要求，对其中涉及律师核查并发表意见的事项进行了核查，具体如下：

（一）募投项目与既有业务关系（对应《自查表》事项 1-3）

根据发行人 2023 年第四次临时股东大会审议通过的《2023 年度向特定对象发行 A 股股票预案》并经核查，本次发行募集资金扣除发行费用后，将全部用于补充流动资金及偿还债务，不涉及募投项目不符合国家产业政策的情况。

（二）募集资金用于拓展新业务、新产品情况（对应《自查表》事项 1-4）

根据发行人 2023 年第四次临时股东大会审议通过的《2023 年度向特定对象发行 A 股股票预案》并经核查，本次发行不涉及将募集资金用于拓展新业务、新产品的情况。

（三）募投项目备案或审批情况（对应《自查表》事项 1-8）

根据发行人 2023 年第四次临时股东大会审议通过的《2023 年度向特定对象发行 A 股股票预案》并经核查，本次发行不涉及募投项目需要备案或审批的情况。

（四）发行人是否通过控股公司或参股公司实施募投项目（对应《自查表》事项 1-10）

根据发行人 2023 年第四次临时股东大会审议通过的《2023 年度向特定对象发行 A 股股票预案》并经核查，本次发行不涉及发行人通过控股公司或参股公司实施募投项目的情况。

（五）发行人主营业务或本次募投项目是否涉及产能过剩行业，限制类、淘汰类行业，高耗能高排放行业（对应《自查表》事项 1-11）

根据发行人 2023 年第四次临时股东大会审议通过的《2023 年度向特定对象发行 A 股股票预案》并经核查，发行人主营业务及本次发行不涉及产能过剩行业，限制类、淘汰类行业，高耗能高排放行业的情况。

（六）董事会前确定发行对象的相关事项（对应《自查表》事项 2-1）

1.经核查，本次发行对象为发行人的控股股东珠江实业集团。珠江实业集团作为发行人控股股东，系发行人关联方，其参与发行人本次向特定对象发行股票的认购构成关联交易，符合《发行注册管理办法》等相关规定。

2.经核查，截至 2024 年 3 月 31 日，珠江实业集团持有发行人的股份不存在质押

的情形，认购资金并非来源于股权质押。

3.经核查，珠江实业集团于2023年11月作出如下承诺：“（一）本公司用于认购本次发行的资金全部来源于合法自有资金或自筹资金，不存在对外募集、代持、结构化安排或者直接、间接使用珠江股份及其子公司资金用于本次认购的情形；不存在珠江股份直接或通过其利益相关方向本公司提供财务资助、补偿、承诺收益或其他协议安排的情形；亦不存在认购资金来源于股权质押的情形；（二）本公司参与本次发行认购不存在以下情形：1、法律法规规定禁止持股的情形；2、本次发行的中介机构或其负责人、高级管理人员、经办人员等直接或间接持有本公司股权或其他权益的情形抑或经由本公司参与本次发行认购之违规持股情形；3、不当利益输送的情形。（三）本公司穿透后各层股东及最终持有人均不存在违规持股、不当利益输送等情形。（四）本公司穿透后各层股东均不存在中国证监会系统离职人员，不存在中国证监会离职人员不当入股的情形。”

4.经核查，本次发行认购对象不涉及证监会系统离职人员入股，亦不存在离职人员不当入股的情形。

（七）违法行为、资本市场失信惩戒相关信息核查（对应《自查表》事项3-1）

经核查相关主管部门出具的证明、公安机关出具的无犯罪记录证明、相关主管部门公开网站查询结果等，发行人现任董事、监事和高级管理人员最近三年未受到中国证监会行政处罚，最近一年未受到证券交易所公开谴责；发行人或者其现任董事、监事和高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正在被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正在被中国证监会立案调查的情形；发行人控股股东、实际控制人最近三年不存在严重损害上市公司利益或者投资者合法权益的重大违法行为；发行人最近三年不存在严重损害投资者合法权益或者社会公共利益的重大违法行为。

综上，发行人不存在《发行注册管理办法》第十一条（三）至（六）项的情形，本次发行符合《证券期货法律适用意见第18号》第二条规定要求。

（八）同业竞争（对应《自查表》事项3-2）

1.发行人主要从事的业务为物业管理与文体运营服务。经核查并经确认，发行人与控股股东及其控制的其他企业不存在构成重大不利影响的同业竞争。

2.经核查，珠江实业集团已签署《避免同业竞争的承诺函》（具体详见《律师工作报告》“九、关联交易与同业竞争”），截至本《法律意见书》出具之日，珠江实业集团不存在违反上述承诺，损害上市公司利益的情形。

3.根据发行人 2023 年第四次临时股东大会审议通过的《2023 年度向特定对象发行 A 股股票预案》并经核查，本次发行募集资金扣除发行费用后，将全部用于补充流动资金或偿还债务，不存在新增同业竞争的情形。

（九）关联交易（对应《自查表》事项 3-3）

1.经核查，报告期内发行人与关联方之间的日常关联交易的产生系基于业务需要，其存在具有必要性、合理性，已履行了相应的审议程序及信息披露，交易价格公允，不存在关联交易非关联化的情况，对发行人独立经营能力不构成重大不利影响，不存在损害发行人利益的情况。

2.发行人控股股东珠江实业集团拟以现金方式认购本次向特定对象发行的全部股票，发行人本次向特定对象发行 A 股股票构成关联交易。除存在珠江实业集团因参与本次发行产生的关联交易外，发行人不存在因本次发行新增其他关联交易的情形。

3.经核查，珠江实业集团已签署《关于规范及减少关联交易的承诺函》（具体详见《律师工作报告》“九、关联交易与同业竞争”），截至本《法律意见书》出具之日，珠江实业集团不存在违反上述承诺，损害上市公司利益的情形。

（十）优先股（对应《自查表》事项 3-4）

经核查，本次发行不涉及向特定对象发行优先股的情形。

（十一）业务经营情况（对应《自查表》事项 4-1）

本所律师取得并查阅了发行人定期报告、发行人所处行业的行业信息、研究报告，及同行业上市公司的定期报告、募集说明书等相关资料。本所律师和保荐机构已督促发行人披露对投资者作出价值判断和投资决策所必需的信息，确保相关信息具备真实性、准确性、完整性，简明清晰、通俗易懂，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

（十二）财务性投资（对应《自查表》事项 4-2）

截至 2024 年 3 月 31 日，公司财务报表中可能涉及财务性投资（包括类金融业务的投资）的主要科目如下：

单位：万元

科目	金额	主要构成	财务性投资金额
交易性金融资产	5,746.89	二级市场股票、货币基金；其中二级市场股票为财务性投资	5,582.97
其他应收款	98,341.56	合作方往来款项，备用金、保证金及押	-

		金等，不属于财务性投资	
一年内到期的非流动资产	1,012.93	债权投资中一年内到期的部分，系发行人对原房地产开发业务合作方债权投资，不属于财务性投资	-
其他流动资产	1,867.36	待抵扣进项税额、预缴税费等，不属于财务性投资	-
长期股权投资	14,754.67	对合营和联营企业的股权投资，均与发行人城市服务或文体服务业务相关，不属于财务性投资	-
其他权益工具投资	527.36	对参股企业的股权投资，与发行人文体服务业务相关，不属于财务性投资	-
财务性投资金额合计			5,582.97
截至 2024 年 3 月末合并报表归属于母公司净资产			44,196.91
财务性投资占最近一期末合并报表归属于母公司净资产的比例			12.63%

发行人核算对外投资和资金往来的报表科目主要为交易性金融资产、其他应收款、一年内到期的非流动资产、其他流动资产、长期股权投资和其他权益工具投资，具体情况如下：

1.交易性金融资产

截至 2024 年 3 月 31 日，发行人交易性金融资产账面金额为 5,746.89 万元，其中财务性投资金额为 5,582.97 万元。截至 2024 年 3 月末，公司持有交易性金融资产的具体情况如下：

单位：万元

投资类型	项目	金额	是否为财务性投资
股票	ST 瑞德（600666.SH）	153.36	是
股票	尔康制药（300267.SZ）	1,272.30	是
股票	中国平安（601318.SH）	31.49	是
股票	益佰制药（600594.SH）	4,125.83	是
基金	华泰紫金天天发货币	163.92	否
合计		5,746.89	/

华泰紫金天天发货币基金为低风险理财产品，不属于财务性投资；其余股票投资为高风险投资，认定为财务性投资，金额合计为 5,582.97 万元。

2.其他应收款

截至 2024 年 3 月 31 日，发行人其他应收款账面金额为 98,341.56 万元，主要包括合作方往来款项、备用金、保证金及押金等款项，不属于财务性投资。

3.一年内到期的非流动资产

截至 2024 年 3 月 31 日，发行人一年内到期的非流动资产账面金额为 1,012.93 万元，系对原合并报表范围内控股子公司广州市盛唐房地产开发有限公司的债权投资。该债权投资系发行人原房地产开发业务相关，原值为 6,500 万元，已于 2021 年 6 月 11 日到期未获清偿，截至 2024 年 3 月 31 日，累计计提资产减值准备 5,487.07 万元。该债权投资系基于发行人原房地产开发业务而发生，不属于财务性投资。

4.其他流动资产

截至 2024 年 3 月 31 日，发行人其他流动资产账面金额为 1,236.15 万元，主要系待抵扣进项税额、预缴税费等，不属于财务性投资。

5.长期股权投资

截至 2024 年 3 月 31 日，发行人长期股权投资账面金额为 1,867.36 万元，具体情况如下：

单位：万元

投资类型	被投资单位	持股比例	账面金额	是否为财务性投资
合营企业	三亚浪琴坞美疗中心有限公司	通过珠江城市服务等公司间接持股 45.1562%	7.14	否
联营企业	三亚珠江温泉度假区有限公司	通过珠江城市服务间接持股 1%	170.46	否
	广州市机场安置区物业管理有限公司	通过珠江城市服务间接持股 51%	273.26	否
	衢州宝冶体育建设运营有限公司	通过珠江城市服务、珠江文体间接持股 3%	2,128.37	否
	晋江中运体育建设发展有限公司	通过珠江城市服务、珠江文体间接持股 10%	8,403.77	否
	开封市广珠文化体育建设发展有限公司	通过珠江城市服务、珠江文体间接持股 14%	3,642.65	否
	遵义珠江体育文化发展有限公司	通过珠江城市服务、珠江文体间接持股 49%	129.04	否
合计			14,754.67	/

发行人上述合营和联营企业均与物业管理与文体运营服务等主营业务相关，不属于财务性投资。

6.其他权益工具投资

截至 2024 年 3 月 31 日，发行人其他权益工具投资金额为 527.36 万元，系对参股公司温州中建科工奥体项目管理有限公司的投资，发行人持股比例为 1%；该公司从事体育场地设施经营业务，系发行人与合作方共同成立用于运营温州市瓯海奥体龙舟运动中心的项目公司，与发行人主营业务密切相关，不属于财务性投资。

综上，本所律师认为，截至 2024 年 3 月 31 日，发行人已充分披露了存在的财务性投资的情形，不存在应认定而未认定为财务性投资的情形。截至 2024 年 3 月 31 日，发行人持有的财务性投资总金额未超过 30%，不存在持有金额较大的财务性投资的情形。本次向特定对象发行 A 股股票的第一次董事会决议日为 2023 年 11 月 6 日，决议日前六个月至本《法律意见书》出具日，发行人不存在新投入和拟投入的财务性投资。

（十三）类金融业务（对应《自查表》事项 4-3）

经核查，发行人不存在类金融业务。

二十二、结论意见

综上所述，本所律师认为，发行人为依法设立并有效存续的股份有限公司，发行人符合《公司法》《证券法》《发行注册管理办法》等有关法律、法规、规章及规范性文件中关于公司向特定对象发行股票的条件；发行人本次发行的申请尚需上交所审核通过并报经中国证监会履行发行注册程序。

本《法律意见书》经本所盖章和本所律师签名后生效。

本《法律意见书》壹式肆份，具有同等的法律效力。

（以下无正文）

(本页无正文,为《北京市康达律师事务所关于广州珠江发展集团股份有限公司 2023 年度向特定对象发行 A 股股票的法律意见书》签署页)



北京市康达律师事务所

负责人: 乔佳平

经办律师:

杨彬

韩思明

2024年 6月30日