

广州珠江发展集团股份有限公司

关于预计 2025 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 年第九次会议审议通过，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 12 月 4 日，公司第十一届董事会 2024 年第九次会议审议通过了《关于预计 2025 年度日常关联交易的议案》，关联董事伍松涛、廖惠敏回避表决；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 年第四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 年日常关联交易预计和执行情况

公司 2024 年日常关联交易预计总额为人民币 27,325.41 万元，2024 年 1-10 月日常关联交易实际发生总额为人民币 19,782.54 万元，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	2024 年 1-10 月 实际发生金额	预计金额与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	广州珠江实业集团有限公司(以下简称“珠江实业集团”)及其控股子公司	6,851.54	4,637.84	不适用
		广州市煤建有限公司	1,532.73	427.09	
		广州市城实投资有限公司	1,270.58	5,082.54	
		广州市城德房地产开发有限公司	824.54	919.74	
		广州华侨房产开发有限公司	733.29	456.65	
		湖南珠江实业投资有限公司	726.35	155.07	
		广州市品实房地产开发有限公司	667.94	1,009.49	
		广州珠江住房租赁发展投资有限公司	646.62	761.6	
		广州捷星房地产开发有限公司	645.90	573.90	
		广州芳实房地产开发有限公司	607.24	294.82	
		长沙固业工程有限公司	420.00	0	
		广州珠江健康资源管理集团有限公司	382.08	164.6	
		广州珠实通投资发展有限公司	370.86	238.97	
		广州珠江产业园投资发展有限公司	339.93	10.43	

关联交易类别	交易内容	关联方	2024年 预计发生金额	2024年1-10月 实际发生金额	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
		广州建业投资控股有限公司	325.53	45.21	
		广州珠江建设发展有限公司	305.67	374.98	
		万联证券股份有限公司	25.09	9.39	
		广州交易集团有限公司	2.87	2.72	
	受托管理	珠江实业集团及其控股子公司	1,620.17	834.10	不适用
		海南珠江国际置业有限公司	400.00	364.78	
采购商品、接受劳务	物业管理、工程咨询、信息化咨询等	珠江实业集团及其控股子公司	638.23	934.82	不适用
	委托管理、承包	湖南珠江实业投资有限公司	3,200.00	0	
		广州珠江商业经营管理有限公司	580.75	53.99	
租赁	租入物业	珠江实业集团及其控股子公司	2,083.90	956.86	不适用
		广州珠江住房租赁发展投资有限公司	1,306.49	750.97	
		广州城市更新集团有限公司	817.11	721.98	
合计			27,325.41	19,782.54	

说明：

- 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. 上述 2024 年 1-10 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；

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）2025 年日常关联交易预计金额和类别

公司 2025 年全年预计日常关联交易发生总额为人民币 26,658.82 万元，具体如下：

单位：万元

关联交易类别	交易内容	关联方	2025 年 预计发生金额	2024 年 1-10 月 实际发生金额	预计金额与 2024 年 1-10 月实际发生金 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	珠江实业集团及其 控股子公司	11,636.63	5,030.46	主要是根据双 方公司业务经 营需要，增加 物业管理服 务。
		广州珠江住房租赁 发展投资有限公司	1,618.41	761.60	
		广州市城德房地 产开发有限公司	1,527.84	919.74	
		广州市城实投资有 限公司	1,365.55	5,082.54	
		广州市机场安置区 物业管理有限公司	831.39	167.51	
		广州华侨房产开 发有限公司	723.72	456.65	

关联交易类别	交易内容	关联方	2025年 预计发生金额	2024年1-10月 实际发生金额	预计金额与 2024年1-10 月实际发生金 额差异较大的 原因
		广州珠江商业经营 管理有限公司	717.20	273.41	
		广州捷星房地产开 发有限公司	645.90	573.90	
		广州市品实房地产 开发有限公司	620.41	1,009.49	
		广州聚昇投资发展 有限公司	541.66	450.54	
		广州市煤建有限公 司	536.82	427.09	
		广州交易集团有限 公司	3.26	2.72	
		万联证券股份有限 公司	0	9.39	
	受托管理	珠江实业集团及其 控股子公司	1,647.25	834.10	主要是根据双 方公司业务经 营需要，增加 受托管理服务。 服务。
		海南珠江国际 置业有限公司	444.25	364.78	
	采购商 品、接 受劳务	物业管 理、工程 咨询、信 息化咨询 等	珠江实业集团及其 控股子公司	1,134.24	932.92
广州市物业管理行 业协会			3.00	1.90	
委托管 理、承包		珠江实业集团及其 控股子公司	77.00	53.99	主要根据公司 委托管理及承 包业务低于预 期，调减委托 管理、承包业 务。

关联交易类别	交易内容	关联方	2025年 预计发生金额	2024年1-10月 实际发生金额	预计金额与 2024年1-10 月实际发生金 额差异较大的 原因
租赁	租入物业	珠江实业集团及其 控股子公司	1,197.82	1,678.84	主要根据公司 业务模式调整 需要,调减租 入物业事项。
		广州珠江住房租赁 发展投资有限公司	1,386.47	750.97	
合计			26,658.82	19,782.54	

说明:

1. 2025年预计发生金额的统计口径为:2025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成本费用;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. 2025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2024年1-10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;

5. 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:人民币800,000万元

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	2023 年 12 月 31 日 (经审计)	2024 年 9 月 30 日 (未经审计)
总资产	12,976,770.87	12,762,290.10
净资产	3,383,453.58	3,342,117.01
项目	2023 年度 (经审计)	2024 年 1-9 月 (未经审计)
营业收入	2,812,486.92	1,454,675.36
净利润	21,960.86	3,540.92

（二）控股股东控制的其他企业

1. 广州市城实投资有限公司

法定代表人：林绰浩

注册资本：人民币 6,400 万元

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	887,962.64	923,440.51
净资产	321,765.23	273,753.84
项目	2023年度 (经审计)	2024年1-9月 (未经审计)
营业收入	580,627.72	24,244.40
净利润	95,527.21	-1,471.36

2. 广州市机场安置区物业管理有限公司

法定代表人：袁军华

注册资本：人民币 500 万

成立时间：2023 年 6 月 25 日

注册地址：广州市花都区高信一路 11 号之一自编 A 栋二楼 210-21 号房

经营范围：物业管理；酒店管理；会议及展览服务；建筑物清洁服务；专业保洁、清洗、消毒服务；市政设施管理；企业总部管理；单位后勤管理服务；医院管理；餐饮管理；工程管理服务；机构养老服务；养老服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；护理机构服务（不含医疗服务）；防洪除涝设施管理；水污染治理；污水处理及其再生利用；安全系统监控服务；安全技术防范系统设计施工服务；房地产咨询；房地产评估；房地产经纪；家政服务；洗烫服务；居民日常生活服务；普通机械设备安装服务；国内货物运输代理；家具安装和维修服务；摄影扩印服务；日用百货销售；日用品销售；日用杂品销售；机动车充电销售；电动汽车充电基础设施运营；健身休闲活动；棋牌室服务；体育健康服务；停车场服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；劳务服务（不含劳务派遣）；社会经济咨询服务；市场营销策划；咨询策划服务；日用产品修理；

日用电器修理；林业有害生物防治服务；园林绿化工程施工；城市绿化管理；非食用农产品初加工；食用农产品初加工；软件开发；信息技术咨询服务；信息系统集成服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；科技中介服务；供暖服务；住房租赁；非居住房地产租赁；游乐园服务；外卖递送服务。

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	574.42	772.05
净资产	515.28	555.69
项目	2023年度 (经审计)	2024年1-9月 (未经审计)
营业收入	83.25	312.95
净利润	15.28	40.40

3. 广州华侨房产开发有限公司

法定代表人：答恒诚

注册资本：人民币 6,000 万元

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：公司控股股东珠江实业集团的全资子公司

财务情况：最近一年又一期的主要财务数据：

单位：万元

项目	2023年12月31日 (经审计)	2024年9月30日 (未经审计)
总资产	73,442.38	88,479.97
净资产	43,847.02	43,393.22

项目	2023 年度 (经审计)	2024 年 1-9 月 (未经审计)
营业收入	6,432.93	3,707.92
净利润	4,266.72	-453.80

4. 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：人民币 1,500 万

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：公司控股股东珠江实业集团的全资子公司

财务情况：最近一年又一期的主要财务数据：

单位：万元

项目	2023 年 12 月 31 日 (经审计)	2024 年 9 月 30 日 (未经审计)
总资产	42,585.55	49,637.52
净资产	27,777.14	27,246.29
项目	2023 年度 (经审计)	2024 年 1-9 月 (未经审计)
营业收入	9,996.03	5,890.35
净利润	1,338.23	-172.86

5. 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：港币 29,000 万元

成立时间：1993 年 10 月 8 日

注册地址：广州市越秀区中山四路 55 号（B401、B301、B201、B101-108、

101-114、201-210、301-310、401-408、501-508、601-606 房)

经营范围：物业管理；停车场服务；房地产咨询；房地产经纪；住房租赁；非居住房地产租赁；商业综合体管理服务；市场营销策划；品牌管理；柜台、摊位出租；食品销售（仅销售预包装食品）；会议及展览服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；日用品销售；单用途商业预付卡代理销售；美甲服务；宠物食品及用品批发；宠物食品及用品零售；体育用品及器材零售；眼镜销售（不含隐形眼镜）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；日用口罩（非医用）销售；医用口罩零售；医用口罩批发；第二类医疗器械销售；第一类医疗器械销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；广告设计、代理；广告发布；美发饰品销售；日用杂品销售；日用百货销售；日用品批发；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；个人卫生用品销售；化妆品批发；化妆品零售；鞋帽批发；鞋帽零售；服装服饰批发；服装服饰零售；针纺织品销售；电子元器件零售；电子产品销售；通信设备销售；办公设备耗材销售；软件销售；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；日用家电零售；玩具销售；玩具、动漫及游艺用品销售；照相器材及望远镜零售；照相机及器材销售；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；办公设备销售；家用电器安装服务；家用电器零配件销售；家用电器销售；版权代理；家具销售；家具安装和维修服务；家具零配件销售；体育用品及器材批发；普通露天游乐场所游乐设备销售；箱包销售；电力电子元器件销售；电子元器件与机电组件设备销售；建筑装饰材料销售；咨询策划服务；企业形象策划；计算机系统服务；计算机及办公设备维修；票务代理服务；旅客票务代理；礼品花卉销售；广告制作；汽车装饰用品销售；包装服务；软件开发；灯具销售；文化场馆管理服务；家居用品销售；文具用品零售；纸制品销售；金银制品销售；钟表销售；钟表与计时仪器销售；乐器批发；乐器零售；乐器维修、调试；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；游艺及娱乐用品销售；游艺用品及室内游艺器材销售；房地产开发经营；食品销售；食品互联网销售；第三类医疗器械经营；药品批发；药品零售；酒类经营；货物进出口；餐饮服务；出版物互联网销售；出版物零售；出版物批发。

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	86,018.93	84,000.50
净资产	48,588.80	46,414.63
项目	2023年度 (经审计)	2024年1-9月 (未经审计)
营业收入	780.79	2,165.56
净利润	-2,195.46	-2,174.17

6. 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：人民币 141,778 万元

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	1,128,360.64	767,902.98
净资产	150,516.31	178,626.45
项目	2023年度 (经审计)	2024年1-9月 (未经审计)
营业收入	139,011.30	444,896.34
净利润	4,632.68	28,110.14

7. 广州聚昇投资发展有限公司

法定代表人：陈嵘

注册资本：人民币 10,000 万元

成立时间：2022 年 11 月 13 日

注册地址：广州市荔湾区陇西直街 60 号之一 402 房（仅限办公）

经营范围：工程管理服务；市政设施管理；停车场服务；酒店管理；物业管理；以自有资金从事投资活动；供应链管理服务；商业综合体管理服务；园区管理服务；文化场馆管理服务；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；住房租赁；房地产咨询；房地产经纪；技术进出口；货物进出口；房地产开发经营。

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	134,420.46	296,513.29
净资产	28,857.27	83,647.36
项目	2023 年度 (经审计)	2024 年 1-9 月 (未经审计)
营业收入	0	0
净利润	-142.73	-709.92

8. 广州市煤建有限公司

法定代表人：余高德

注册资本：人民币 6,588.7 万元

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；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：公司控股股东珠江实业集团的全资子公司

财务情况：最近一年又一期的主要财务数据：

单位：万元

项目	2023年12月31日 (经审计)	2024年9月30日 (未经审计)
总资产	63,604.87	67,006.11
净资产	41,061.02	54,607.64
项目	2023年度 (经审计)	2024年1-9月 (未经审计)
营业收入	23,635.67	19,618.90
净利润	12,406.43	13,546.62

9. 海南珠江国际置业有限公司

法定代表人：周智勇

注册资本：人民币 20,000 万元

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	39,927.70	36,825.41
净资产	9,059.12	6,390.17
项目	2023年度 (经审计)	2024年1-9月 (未经审计)
营业收入	5,650.39	4,488.69
净利润	-3,668.88	-2,668.95

（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：人民币 100,000 万元

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：公司股东广州市城市建设投资集团有限公司的控股子公司，同时是公司控股股东珠江实业集团的参股公司。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	1,259,350.00	1,365,473.00
净资产	1,058,824.00	1,086,136.00
项目	2023年度 (经审计)	2024年1-9月 (未经审计)
营业收入	10,590.00	18,404.00
净利润	7,105.00	4,696.00

2. 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：人民币1,000万元

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

3. 广州交易集团有限公司

法定代表人：葛群

注册资本：人民币 110,000 万元

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. 广州市物业管理行业协会

法定代表人：李永新

注册资本：人民币 5 万元

成立时间：1995 年 4 月 5 日

注册地址：广东省广州市天河区林和中路 188 号主楼 13 楼 1301-1306 房

经营范围：开展与物业管理相关的业务培训、咨询、项目策划、信息交流等服务。兴办与本会宗旨相适应的经济实体。（法律法规规章明确规定需经有关部门批准方可开展的活动，须依法经过批准。）

关联关系：董事廖惠敏担任该行业协会的常务副会长，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，本公司与广州市物业管理协会发生的交易为关联交易。

（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 2025 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12月5日