

证券代码：600684

证券简称：珠江股份

编号：2025-079

# 广州珠江发展集团股份有限公司

## 关于调增 2025 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 2025 年第四次独立董事专门会议和第十一届董事会 2025 年第十一次会议审议通过。
- 公司本次调增与关联方发生的 2025 年度日常关联交易金额系基于正常的业务需求，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，不会对关联方形成依赖。

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，公司结合业务需求调整 2025 年度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 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》（预计金额人民币 26,658.82 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 12 月 5 日披露的《关于预计 2025 年度日常关联交易的公告》（编号：2024-062）。该议案于 2024 年 12 月 20 日经公司 2024 年第四次临时股东大会审议批准，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，公司在原审议 2025 年度

日常关联交易额度的基础上，拟增加与广州市城实投资有限公司、广州卓盈房地产开发有限公司、广州珠实地产有限公司的日常经营发生业务往来的交易，共计调增与上述关联人2025年发生的日常关联交易金额不超过人民币1,321.33万元。本次调整前公司2025年日常关联交易预计总额为人民币26,658.82万元，调整后2025年日常关联交易预计总额为人民币27,980.15万元。

2025年12月9日，公司第十一届董事会2025年第十一次会议审议通过了《关于调增2025年度日常关联交易预计金额的议案》，关联董事李超佐、伍松涛回避表决。

公司第十一届董事会2025年第四次独立董事专门会议审议通过了该议案，全体独立董事一致认为：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，不会对关联方形形成依赖。

**（二）2025年预计调增日常关联交易的类别和金额**

本次涉及调增2025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	2025年原预计发生金额	2025年1-10月实际发生金额	本次调增预计额度	调整后2025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	广州市城实投资有限公司	1,365.55	2,950.19	768.56	2,134.11	业务需要
		广州卓盈房地产开发有限公司	259.63	303.25	145.05	404.68	业务需要
		广州珠实地产有限公司	192.23	159.23	407.72	599.95	业务需要
合计			1,817.41	3,412.67	1,321.33	3,138.74	

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. 上述调整后 2025 年预计发生金额为 2025 年原预计发生金额与本次调增预计额度之和；
4. 2025 年度调整后预计总额 27,980.15 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 2025 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 2025 年年度报告中披露公司 2025 年度日常关联交易执行情况，具体请以公司 2025 年年度报告披露数据为准；
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

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：公司控股股东广州珠江实业集团有限公司（以下简称“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	2024 年 12 月 31 日 (经审计)	2025 年 9 月 30 日 (未经审计)
总资产	951,197.32	744,711.42
净资产	291,136.50	314,832.46

项目	2024 年度 (经审计)	2025 年 1-9 月 (未经审计)
营业收入	64,842.61	278,366.72
净利润	15,911.27	23,695.96

2. 广州卓盈房地产开发有限公司

法定代表人：方煜

注册资本：人民币 5,000 万元

成立时间：2021 年 9 月 26 日

注册地址：广州市荔湾区玉兰路 3 号 607（仅限办公）

经营范围：租赁服务（不含许可类租赁服务）；停车场服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；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	2024 年 12 月 31 日 (经审计)	2025 年 9 月 30 日 (未经审计)
总资产	408,531.10	312,169.11
净资产	-29,153.15	-37,087.36
项目	2024 年度 (经审计)	2025 年 1-9 月 (未经审计)
营业收入	0.00	103,867.55
净利润	-27,959.45	-7,934.21

3. 广州珠实地产有限公司

法定代表人：答恒诚

注册资本：人民币 8,000 万元

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：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）。

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	2024 年 12 月 31 日 (经审计)	2025 年 9 月 30 日 (未经审计)
总资产	1, 272, 633. 64	1, 471, 330. 51
净资产	767, 413. 89	752, 336. 34
项目	2024 年度 (经审计)	2025 年 1-9 月 (未经审计)
营业收入	446. 07	226. 60
净利润	-16, 902. 10	-15, 077. 54

（二）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，在原预计 2025 年度日常关联交易的基础上，拟增加与广州市城实投资有限公司、广州卓盈房地产开发有限公司、广州珠实地产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、文体运营等综合性服务，属于正常经营业务往来，本次增加交易金额预计不超过人民币 1, 321. 33 万元。

各项关联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，并经双方协商确定交易价格。没有市场价格作为参照的，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

公司本次调增与关联方发生的 2025 年度日常关联交易金额系基于正常的业务需求,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,不会对关联方形形成依赖。

特此公告。

广州珠江发展集团股份有限公司董事会

2025 年 12 月 10 日