

广州珠江发展集团股份有限公司  
2025年第二次临时股东会  
会议资料

2025年12月25日

## 目 录

2025 年第二次临时股东会议程 .....	1
2025 年第二次临时股东会须知 .....	2
议案一：关于取消监事会并修订《公司章程》及其附件的议案.....	3
议案二：关于租赁新办公场所暨关联交易的议案.....	6
议案三：关于预计 2026 年度日常关联交易的议案.....	13
议案四：关于使用闲置自有资金购买理财产品的议案.....	39
议案五：关于续聘 2025 年度会计师事务所的议案 .....	42
议案六：关于要求公司管理层制定闲置资金使用方案的议案 .....	46
议案七：关于选举董事的议案 .....	48

## 广州珠江发展集团股份有限公司

### 2025 年第二次临时股东会议程

会议时间：2025 年 12 月 25 日（星期四）下午 14:30

会议地点：广州市越秀区环市东路 371-375 号世贸中心大厦南塔 11 楼第一会议室

会议主持人：李超佐董事长

会议议程：

一、主持人致辞并宣布股东到会情况。

二、主持人宣布会议工作人员（监票人、计票人）名单。

三、会议内容：

议案一：《关于取消监事会并修订〈公司章程〉及其附件的议案》

议案二：《关于租赁新办公场所暨关联交易的议案》

议案三：《关于预计 2026 年度日常关联交易的议案》

议案四：《关于使用闲置自有资金购买理财产品的议案》

议案五：《关于续聘 2025 年度会计师事务所的议案》

议案六：《关于要求公司管理层制定闲置资金使用方案的议案》

议案七：《关于选举董事的议案》

四、与会股东及股东代理人提问及公司相关人员回答。

五、与会股东及股东代理人审议上述议题并进行现场投票表决。

六、监票人、计票人统计现场投票结果。

七、等待网络投票结果，会议休会。

八、复会，主持人根据投票结果宣读股东会决议。

九、见证律师宣读法律意见。

十、主持人宣布会议结束。

## 广州珠江发展集团股份有限公司

### 2025年第二次临时股东会须知

为维护公司投资者的合法权益，确保股东会的正常秩序和议事效率，根据《公司章程》和《股东会议事规则》的有关规定，特制订股东会须知如下，请出席股东会的全体人员遵照执行。

一、公司董事会办公室负责会议的程序安排和会务工作，出席会议人员应当听从公司工作人员的安排，共同维护好会议秩序。

二、为保证股东会的正常秩序和严肃性，切实维护与会股东的合法权益，除出席会议的股东或股东代表，公司董事、监事、高管人员、见证律师及公司董事会邀请的人员外，公司有权依法拒绝其他人进入会场。对于干扰股东会秩序和侵犯其他股东合法权益的行为，工作人员有权予以制止，并及时报告有关部门查处。

三、出席会议的股东或股东代表应当持身份证件原件及复印件、股票账户卡、授权委托书等证件办理签到手续，在会议主持人宣布现场出席会议的股东和股东代表人数及持有表决权股份总数之后，会议终止登记，未签到登记的股东不得参加本次股东会。

四、出席会议的股东，依法享有发言权、质询权、表决权等权利。

审议议案时，只有股东或股东代表有发言权，其他与会人员不得发言或提问。每位股东或股东代表发言原则上不超过5分钟。股东事先准备发言的，应当先向会务组登记，股东临时要求发言的，应当先向会务组申请，经会议主持人许可，方可发言。股东准备现场提问的，应当就问题提纲先向会务组登记。股东会在进行表决时，股东或股东代表不得进行会议发言或提问。

五、本次会议采用现场记名方式与网络投票方式进行表决，请与会股东按照表决票上的提示认真填写，多选或者不选视为无效票。

六、公司聘请律师事务所执业律师参与本次股东会，律师对股东会全部过程及表决结果进行现场见证，并出具法律意见。

## 议案一

# 广州珠江发展集团股份有限公司

## 关于取消监事会并修订《公司章程》及其附件的议案

各位股东、股东代表：

《中华人民共和国公司法（2023年修订）》（以下简称《公司法》）已于2024年7月1日正式施行。为稳妥有序做好新《公司法》的贯彻落实工作，中国证券监督管理委员会（以下简称“证监会”）于2024年12月27日发布《关于新〈公司法〉配套制度规则实施相关过渡期安排》，要求上市公司在2026年1月1日前完成内部治理结构调整，取消监事会并由审计委员会承接监事会职权。与此同时，为进一步提升上市公司规范运作水平，结合上市公司监管实践，证监会于2025年3月28日修订并发布《上市公司章程指引》。

广州珠江发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）为全面贯彻落实最新法律法规及规范性文件要求，进一步提升公司治理水平，根据《公司法》《上市公司章程指引》《上海证券交易所股票上市规则》等有关规定，结合公司发展的实际情况及需要，公司于2025年12月9日召开第十一届董事会2025年第十二次会议、第十一届监事会2025年第七次会议，审议通过《关于取消监事会并修订〈公司章程〉及其附件的议案》，本议案现提交公司股东会审议。

### 一、取消公司监事会

依据《公司法》《关于新〈公司法〉配套制度规则实施相关过渡期安排》，公司拟取消公司监事会，由公司董事会审计委员会行使监事会的法定职权。此次取消监事会旨在适应新《公司法》的要求，优化公司治理结构，强化监督机制，并提高公司治理的灵活性和效率。

在公司股东会审议通过取消监事会前，公司第十一届监事会仍将严格按照《公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司治理准则》等法律、法规、规范性文件的要求，继续履行相应的职责。

截至目前，公司监事高立先生、耿富华女士、刘霞女士、王秋云女士未持有公司股份，陈彦女士持有公司股份6,100股。上述人员均不存在应当履行而未履行的承诺事项，并将继续遵守相关法律法规有关股票转让的限制性规定。

## 二、修订《公司章程》

公司对《公司章程》中的条款进行全面修订。主要修订内容为：

### （一）完善总则、法定代表人、股份发行等规定

进一步完善《公司章程》制定目的，是为了维护公司、股东、职工和债权人的合法权益。确定法定代表人的范围、职权、更换时限及法律责任，载明法定代表人产生、变更办法。

### （二）删除监事、监事会章节及表述

删除原《公司章程》“第八章 监事会”及其他章节有关监事、监事会的表述。

### （三）完善股东、股东会的条款

新增“控股股东和实际控制人”专节，明确规定控股股东及实际控制人的职责和义务。修改股东会召集与主持、代位诉讼等相关条款，优化股东会召开方式及表决程序。

### （四）完善董事、董事会及专门委员会的条款

新增“董事会专门委员会”专节，规定董事会设置审计委员会，行使监事会的法定职权，并规定专门委员会的职责和组成。为构建 ESG 管理体系，公司调整董事会下设战略委员会的职责，由战略委员会承担 ESG 的研究、指导和监督工作，并将“战略委员会”机构名称调整为“战略与 ESG 委员会”。

新增“独立董事”专节，明确独立董事的定位、独立性及任职条件、基本职责及特别职权等事项，完善独立董事专门会议机制。修订董事任职资格、新增董事和高级管理人员职务侵权行为的责任承担等条款。

### （五）其他

此外，根据新《公司法》，明确可以按照规定使用资本公积金弥补公司亏损，完善聘用或解聘会计师事务所的审议程序等规定。

为确保上述事项的顺利进行，公司董事会提请股东会授权公司经营管理层办理后续工商变更登记及章程备案等相关事宜，相关修订内容以市场监督管理部门最终核准版本为准。《公司章程》具体修订情况详见公司于 2025 年 12 月 10 日在上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）披露的《关于取消监事会并修订〈公司章程〉及其附件的公告》（编号：2025-076）。

### 三、修订《公司章程》附件

根据新修订的《公司章程》，对《股东大会议事规则》《董事会议事规则》进行相应修订，修订后《股东大会议事规则》名称变更为《股东会议事规则》，同时废止《监事会议事规则》。

修订后的《公司章程（2025年12月修订）》《股东会议事规则（2025年12月修订）》《董事会议事规则（2025年12月修订）》详见上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）。

待股东会审议通过《关于取消监事会并修订〈公司章程〉及其附件的议案》后，公司将不再设置监事会，修订后的《公司章程（2025年12月修订）》及其附件正式生效。

现提请各位股东、股东代表审议。

广州珠江发展集团股份有限公司

2025年12月25日

## 议案二

# 广州珠江发展集团股份有限公司 关于租赁新办公场所暨关联交易的议案

各位股东、股东代表：

广州珠江发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）及子公司广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（以下称“珠江城市服务”）、广州珠江体育文化发展股份有限公司（以下称“珠江文体”）拟租赁广州珠江商业经营管理有限公司（以下称“珠江商管”）坐落于广州市越秀区东风中路362号的颐德中心20、19、18层，作为新办公场地。租赁期限均为12年，总租金合计人民币65,500,663.14元。

珠江商管为公司控股股东广州珠江实业集团有限公司（以下称“珠江实业集团”）的全资子公司，公司及珠江城市服务、珠江文体拟租赁珠江商管房产（以下称“本次交易”）构成关联交易，但不构成重大资产重组。

本次交易前12个月内，除已经公司股东会审议通过的与控股股东珠江实业集团及其控制的下属企业发生的关联交易事项外，公司与控股股东珠江实业集团及其控制的下属企业未发生其他关联交易。

本次交易已经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，并经公司第十一届董事会2025年第十一次会议审议通过，关联董事李超佐、伍松涛回避表决。本议案现提交公司股东会审议，关联股东需回避表决。

### 一、交易概述

基于办公经营需要，公司及子公司珠江城市服务、珠江文体拟分别与珠江商管签订租赁合同，其中：公司拟租赁越秀区东风中路362号2001房（首年租金单价106元/月/平方米），珠江城市服务拟租赁越秀区东风中路362号1901房自编之一、自编之二（首年租金单价105元/月/平方米），珠江文体拟租赁越秀区东风中路362号1801房（首年租金单价104元/月/平方米），每房建筑面积均为1,439.7402平方米，合计4,319.2206平方米，租赁期限均为12年，总租金合计人民币65,500,663.14元。

### 二、关联方基本情况

### (一) 交易对方基本情况

公司名称：广州珠江商业经营管理有限公司

统一社会信用代码：91440101MA9UL4Q1XX

成立日期：2020 年 5 月 21 日

注册地址：广州市越秀区华乐路 55，57 号三楼 301

法定代表人：曲非

注册资本：人民币 1,500 万元

企业类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：住房租赁；非居住房地产租赁；房地产咨询；房地产经纪；停车场服务；电动汽车充电基础设施运营；软件开发；数字技术服务；网络与信息安全软件开发；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；信息系统运行维护服务；物业管理；企业管理；企业管理咨询；企业形象策划；项目策划与公关服务；公共事业管理服务；市场营销策划；办公服务；办公设备租赁服务；市场主体登记注册代理；财务咨询；供应链管理服务；农副产品销售；食用农产品批发；保健食品（预包装）销售；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；互联网销售（除销售需要许可的商品）；包装服务；专业设计服务；版权代理；广告制作；广告发布；以自有资金从事投资活动；组织文化艺术交流活动；会议及展览服务；票务代理服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；土地使用权租赁；工程管理服务；建筑物清洁服务；礼仪服务；贸易经纪；国内贸易代理；日用百货销售；日用品销售；文具用品零售；珠宝首饰零售；皮革制品销售；美发饰品销售；鞋帽零售；服装服饰零售；箱包销售；礼品花卉销售；化妆品零售；玩具销售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；自动售货机销售；电子产品销售；计算机软硬件及辅助设备零售；照相机及器材销售；眼镜销售（不含隐形眼镜）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；技术进出口；货物进出口；游乐园服务（仅限分支机构经营）；食品销售；出版物零售；拍卖业务；网络文化经营；演出场所经营；演出经纪；营业性演出；游艺娱乐活动（仅限分支机构经营）；餐饮服务（不产生油烟、异味、废气）；小食杂；烟草制品零售。

珠江商管为珠江实业集团的全资子公司，实际控制人为广州市人民政府国有资产监督管理委员会。

截至 2024 年 12 月 31 日，珠江商管资产总额为人民币 117,612 万元，净资产为人民币 55,307 万元；2024 年度实现的营业收入为人民币 16,157 万元，净利润为人民币 -2,919 万元。（以上数据已经审计）

截至 2025 年 9 月 30 日，珠江商管资产总额为人民币 159,505 万元，净资产为人民币 67,800 万元；2025 年 9 月 30 日实现的营业收入为人民币 16,003 万元，净利润为人民币 -5,210 万元。（以上数据未经审计）

经公开查询，珠江商管不属于失信被执行人。

## （二）交易对方与公司的关系

公司控股股东珠江实业集团持有珠江商管 100% 股份，根据《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定，珠江商管属于公司的关联方。

除因业务需要与交易对方发生的经营往来外，公司、珠江城市服务、珠江文体与交易对方之间不存在其他产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系。

## 三、交易标的基本情况

公司、珠江城市服务、珠江文体拟分别承租珠江商管位于广州市越秀区东风中路 362 号 2001 房、1901 房自编之一及自编之二、1801 房，租赁面积均为 1,439.7402 平方米，合计 4,319.2206 平方米。

本次交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，亦不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施以及妨碍权属转移的其他情况。

## 四、标的的评估、定价情况

根据广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司出具的《广州珠江商业经营管理有限公司拟公开招租所涉及的越秀区东风中路 362 号 1801 房等共 3 宗办公用途房地产首年月租金市场价值资产评估报告》（财兴资评字（2025）第 498 号），本次评估采用市场法、收益法测算，评估对象越秀区东风中路 362 号 1801 房等共 3 宗办公用途房地产，租赁面积合计 4,319.22 平方米。通过评估测算，评估对象采用市场法作为最终结果，即在评估基准日 2025 年 7 月 1 日

的首年月租金价值为：1801 房租金单价人民币 104 元/平方米/月，1901 房自编之一、自编之二租金单价人民币 105 元/平方米/月；2001 房租金单价人民币 106 元/平方米/月。

基于上述评估结果，经各方协商确定：公司承租广州市越秀区东风中路 362 号 2001 房，建筑面积为 1,439.7402 平方米，租赁期限 12 年，租金总额人民币为 22,041,493.26 元；珠江城市服务承租广州市越秀区东风中路 362 号 1901 房自编之一、之二，建筑面积合计 1,439.7402 平方米，租赁期限 12 年，租金总额为人民币 21,833,554.14 元；珠江文体承租广州市越秀区东风中路 362 号 1801 房，建筑面积为 1,439.7402 平方米，租赁期限 12 年，租金总额为人民币 21,625,615.74 元。三家公司的租金总额合计人民币 65,500,663.14 元。

本次交易定价为双方基于评估结果协商确定。本次交易为正常商业行为，遵守了自愿、等价、有偿的原则，定价合理、公允，不存在利用关联方关系损害上市公司利益的行为，也不存在损害公司及公司股东，特别是中小股东利益的情形。

## 五、关联交易协议的主要内容

### （一）珠江股份租赁 2001 房

#### 1. 合同主体

甲方：广州珠江商业经营管理有限公司

乙方：广州珠江发展集团股份有限公司

#### 2. 租赁期限

租赁期为 12 年，暂定自 2026 年 1 月 1 日起至 2037 年 12 月 31 日止，具体起租日以双方签署的《租赁合同》为准。

#### 3. 租金、物业费及收费方式

(1) 该房屋 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 3 月 31 日为装修期，2026 年 1 月 1 日至 2026 年 4 月 30 日租期总额为 152,612.46 元，2026 年 5 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日月租金为人民币 152,612.46 元，2029 年 1 月 1 日至 2031 年 12 月 31 日月租金为人民币 157,190.84 元，2032 年 1 月 1 日至 2032 年 3 月 31 日为优惠期，2032 年 1 月 1 日至 2032 年 4 月 30 日租期总额为人民币 161,906.56 元，2032 年 5 月 1 日至 2034 年 12 月 31 日月租金为人民币 161,906.56 元，

2035年1月1日至2037年12月31日月租金为人民币166,763.76元，租赁期内总租金合计人民币22,041,493.26元，为含税金额。租金按月支付，乙方应在每月第五日前向甲方支付当月租金。

装修期和优惠期期间乙方仍需支付管理费和其他费用（包括但不限于：管理费、电费、电话费等）。

(2) 物业管理费的标准及缴纳方式以乙方与物业服务方签署的《物业服务合同》为准。

#### 4. 合同生效

合同自双方签字盖章之日起生效。

#### 5. 违约责任

甲乙任何一方未履行本合同规定的条款或者违反有关法律、法规，经催告后在合理期限内仍未履行或整改的，造成实际损失由责任方承担。

### (二) 珠江城市服务租赁1901房自编之一、自编之二

#### 1. 合同主体

甲方：广州珠江商业经营管理有限公司

乙方：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司

#### 2. 租赁期限

租赁期为12年，暂定自2026年1月1日起至2037年12月31日止，具体起租日以双方签署的《租赁合同》为准。

#### 3. 租金、物业费及收费方式

(1) 该房屋2026年1月1日至2026年3月31日为装修期，2026年1月1日至2026年4月30日租期总额为151,172.72元，2026年5月1日至2028年12月31日月租金为人民币151,172.72元，2029年1月1日至2031年12月31日月租金为人民币155,707.90元，2032年1月1日至2032年3月31日为优惠期，2032年1月1日至2032年4月30日租期总额为人民币160,379.14元，2032年5月1日至2034年12月31日月租金为人民币160,379.14元，2035年1月1日至2037年12月31日月租金为人民币165,190.51元，租赁期内总租金合计人民币21,833,554.14元，为含税金额。租金按月支付，乙方应在每月第五日前向甲方支付当月租金。

装修期和优惠期期间乙方仍需支付管理费和其他费用（包括但不限于：管理费、电费、电话费等）。

（2）物业管理费的标准及缴纳方式以乙方与物业服务方签署的《物业服务合同》为准。

#### 4. 合同生效

合同自双方签字盖章之日起生效。

#### 5. 违约责任

甲乙任何一方未履行本合同规定的条款或者违反有关法律、法规，经催告后在合理期限内仍未履行或整改的，造成实际损失由责任方承担。

### （三）珠江文体租赁 1801 房

#### 1. 合同主体

甲方：广州珠江商业经营管理有限公司

乙方：广州珠江体育文化发展股份有限公司

#### 2. 租赁期限

租赁期为 12 年，暂定自 2026 年 1 月 1 日起至 2037 年 12 月 31 日止，具体起租日以双方签署的《租赁合同》为准。

#### 3. 租金、物业费及收费方式

（1）该房屋 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 3 月 31 日为装修期，2026 年 1 月 1 日至 2026 年 4 月 30 日租期总额为 149,732.98 元，2026 年 5 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日月租金为人民币 149,732.98 元，2029 年 1 月 1 日至 2031 年 12 月 31 日月租金为人民币 154,224.97 元，2032 年 1 月 1 日至 2032 年 3 月 31 日为优惠期，2032 年 1 月 1 日至 2032 年 4 月 30 日租期总额为人民币 158,851.72 元，2032 年 5 月 1 日至 2034 年 12 月 31 日月租金为人民币 158,851.72 元，2035 年 1 月 1 日至 2037 年 12 月 31 日月租金为人民币 163,617.27 元，租赁期内总租金合计人民币 21,625,615.74 元，为含税金额。租金按月支付，乙方应在每月第五日前向甲方支付当月租金。

装修期和优惠期期间乙方仍需支付管理费和其他费用（包括但不限于：管理费、电费、电话费等）。

（2）物业管理费的标准及缴纳方式以乙方与物业服务方签署的《物业服务

合同》为准。

#### 4. 合同生效

合同自双方签字盖章之日起生效。

#### 5. 违约责任

甲乙任何一方未履行本合同规定的条款或者违反有关法律、法规，经催告后在合理期限内仍未履行或整改的，造成实际损失由责任方承担。

### 六、对公司的影响

本次租赁新办公场所是基于长远发展的战略考量，有利于整合办公资源、提升企业形象。本次交易定价合理公允，遵守了自愿、等价、有偿的原则，不存在利用关联交易输送利益或侵占公司利益的情形，也不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形，不会对公司的财务状况、经营成果产生不利影响，不会对公司业务独立性造成影响。

### 七、该关联交易已履行的审议程序

2025年12月4日，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《关于租赁新办公场所暨关联交易的议案》。

2025年12月9日，公司第十一届董事会2025年第十次会议以“同意6票，反对0票，弃权0票”的表决结果审议通过《关于租赁新办公场所暨关联交易的议案》，关联董事李超佐、伍松涛回避表决。

### 八、历史关联交易（日常关联交易除外）情况

本次交易前12个月内，除已经公司股东会审议通过的与控股股东珠江实业集团及其控制的下属企业发生的关联交易事项外，公司与控股股东珠江实业集团及其控制的下属企业未发生其他关联交易。

现提请各位股东、股东代表审议，关联股东广州珠江实业集团有限公司回避表决。

广州珠江发展集团股份有限公司

2025年12月25日

### 议案三

## 广州珠江发展集团股份有限公司 关于预计 2026 年度日常关联交易的议案

各位股东、股东代表：

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 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，尚需提交股东会审议，关联股东需回避表决。

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，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》（以下简称《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，公司结合业务发展情况对日常关联交易进行预计，并将提交股东会审议。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

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《关于预计 2026 年度日常关联交易的议案》，关联董事李超佐、伍松涛回避表决。本议案尚需提交股东会审议，关联股东需回避表决。

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，不会对关联方形成依赖。

#### （二）2025 年日常关联交易预计和执行情况

公司 2025 年日常关联交易预计总额为 27,980.15 万元，2025 年 1-10 月日常关联交易实际发生总额为 16,154.68 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	2025年1-10月实际发生金额	预计发生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	11,184.77	5,772.83	主要是根据公司实际业务经营情况以及市场变化导致预计发生金额与实际发生金额存在差异。
		广州市城实投资有限公司	2,134.11	2,950.19	
		广州华侨房产开发有限公司	723.72	390.26	
		广州珠江商业经营管理有限公司	717.20	362.82	
		广州捷星房地产开发有限公司	645.90	491.51	
		广州市品实房地产开发有限公司	620.41	586.26	
		广州珠实地产有限公司	599.95	159.23	
		广州聚昇投资发展有限公司	541.66	204.34	
		广州市煤建有限公司	536.82	415.85	
		广州卓盈房地产开发有限公司	404.68	303.25	
		广州珠江住房租赁发展投资有限公司	1,618.41	96.23	
		广州市城德房地产开发有限公司	1,527.84	355.97	
		广州安居集团有限公司	0.00	47.65	
	受托管理	广州交易集团有限公司	3.26	2.72	不适用
		广州市机场安置区物业管理有限公司	831.39	402.81	主要是根据公司实际业务经营情况以及市场变化导致预计发生金额与实际发生金额存在差异。
采购商品、接受劳务	受托管理	珠江实业集团及其控股子公司	1,647.25	687.88	主要是根据公司实际业务经营情况以及市场变化导致预计发生金额与实际发生金额存在差异。
		海南珠江国际置业有限公司	444.25	427.97	主要是根据公司实际业务经营情况以及市场变化导致预计发生金额与实际发生金额存在差异。
	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	557.52	主要是根据公司实际业务经营情况以及市场变化导致预计发生金额与实际发生金额存在差异。
		广州市物业管理行业协会	3.00	4.68	不适用
		广东省物业管理行业协会	0.00	3.05	不适用
		中国物业管理协会	0.00	5.18	不适用

关联交易类别	交易内容	关联方	2025年预计发生金额	2025年1-10月实际发生金额	预计发生金额与实际发生金额差异较大的原因
	委托管理、承包	珠江实业集团及其控股子公司	77.00	63.70	不适用
租赁	租入物业	珠江实业集团及其控股子公司	1,197.82	1,778.87	主要是根据公司实际业务经营情况以及市场变化导致预计发生金额与实际发生金额存在差异。
		广州珠江住房租赁发展投资有限公司	1,386.47	83.91	主要是根据公司实际业务经营情况以及市场变化导致预计发生金额与实际发生金额存在差异。
<b>合计</b>			<b>27,980.15</b>	<b>16,154.68</b>	

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. 2025年1-10月，公司与广州市物业管理行业协会实际发生接受劳务关联交易金额超出预计额度1.68万元，超出金额未达到董事会审议及披露标准；
5. 2025年1-10月，公司与关联方广州安居集团有限公司实际发生提供劳务关联交易47.65万元，发生金额未达到董事会审议及披露标准；
6. 2025年1-10月，公司与关联方广东省物业管理行业协会实际发生接受劳务关联交易3.05万元，发生金额未达到董事会审议及披露标准；
7. 2025年1-10月，公司与关联方中国物业管理协会实际发生接受劳务关联交易5.18万元，发生金额未达到董事会审议及披露标准；
8. 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；

9. 以上数字计算如有差异为四舍五入保留两位小数造成。

本次交易前12个月内，除已经公司股东会审议通过的与控股股东珠江实业集团及其控制的下属企业发生的关联交易事项外，公司调增与控股股东珠江实业集团控制的三家下属企业预计发生的2025年日常关联交易金额人民币1,321.33万元（以下简称“调增金额”），具体情况详见公司于2025年12月10日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《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》（编号：2025-079）。上述2025年预计发生金额列示已涵盖调增金额，且调增金额未提交股东会审议，应纳入股东会审议累计计算范围。调增金额加上本次2026年日常关联交易预计金额累计将达到股东会审议标准，根据《股票上市规则》第6.1.16条、第6.3.15条规定，可以仅将《关于预计2026年度日常关联交易的议案》提交股东会审议。

### （三）2026年日常关联交易预计金额和类别

公司2026年预计签订关联交易合同金额为30,623.21万元，2026年全年日常关联交易预计发生总额为24,924.62万元，具体如下：

单位：万元

关联交易类别	交易内容	关联方	2026年预计签订合同金额	2026年预计发生金额	占同类业务比例(%)	2025年1-10月实际发生金额	占同类业务比例(%)	2026年预计发生金额与2025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	10,923.56	10,388.00	6.67	2,648.70	1.70	主要是根据双方公司业务经营需要，增加相关业务。
		开封市广珠文化体育建设发展有限公司	2,700.00	1,040.00	0.67	828.48	0.53	
		广州市城实投资有限公司	2,449.72	2,434.37	1.56	2,950.19	1.89	
		广州市品实房地产开发有限公司	892.50	892.50	0.57	586.26	0.38	
		湖南珠江实业投资有限公司	592.44	592.44	0.38	311.72	0.20	
		广州珠实地产有限公司	589.46	188.94	0.12	159.23	0.10	
		广州城市更新集团有限公司	576.15	551.51	0.35	240.99	0.15	
		海南珠江国际置业有限公司	574.78	574.78	0.37	240.92	0.15	
		广州捷星房地产开发有限公司	491.30	390.66	0.25	491.51	0.32	
		广州珠江建设发展有限公司	397.88	271.54	0.17	442.60	0.28	
		广州芳实房地产开发有限公司	394.97	224.19	0.14	307.53	0.20	
		广州南实投资有限公司	384.36	384.36	0.25	33.95	0.02	
		安徽中侨置业投资有限公司	382.04	354.00	0.23	227.58	0.15	
		广州华侨房产开发有限公司	367.95	292.11	0.19	390.26	0.25	

关联交易类别	交易内容	关联方	2026年预计签订合同金额	2026年预计发生金额	占同类业务比例(%)	2025年1-10月实际发生金额	占同类业务比例(%)	2026年预计发生金额与2025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	352.26	275.81	0.18	362.82	0.23		
		广州珠实通投资发展有限公司	336.95	267.38	0.17	484.47	0.31		
		广州璟逸房地产开发有限公司	324.39	324.39	0.21	254.52	0.16		
		广州市煤建有限公司	322.82	322.82	0.21	415.85	0.27		
		广州程锦房地产开发有限公司	313.18	313.18	0.20	258.96	0.17		
		广州安居集团有限公司	134.21	134.21	0.09	47.65	0.03		
		广州珠江住房租赁发展投资有限公司	29.58	29.58	0.02	96.23	0.06		
		广州市城德房地产开发有限公司	10.00	10.00	0.01	355.97	0.23		
		广州市机场安置区物业管理有限公司	0.00	0.00	0.00	402.81	0.26		
		广州交易集团有限公司	0.00	0.00	0.00	2.72	0.00		
	受托管理	珠江实业集团及其控股子公司	1,650.00	1,650.00	1.06	1,115.85	0.72	主要是根据双方公司业务经营需要，增加受托管理服务。	
	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	2,045.39	1,034.08	0.83	557.52	0.45	主要是根据双方公司业务经营需要，增加采购商品、服务事项。	
		广州市物业管理行业协会	10.00	10.00	0.01	4.68	0.00		
		广东省物业管理行业协会	8.00	8.00	0.01	3.05	0.00		
		中国物业管理协会	0.00	0.00	0.00	5.18	0.00		
委托管理、承包	珠江实业集团及其控股子公司	99.00	99.00	0.08	63.70	0.05	主要是根据双方公司业务经营需要，增加委托管理服务。		
	珠江实业集团及其控股子公司	1,547.40	1,015.37	0.82	816.30	0.66			
	租入物业	广州华侨房产开发有限公司	470.01	158.39	0.13	133.16	0.11	主要根据公司业务模式调整需要，减少租入物业事项。	
		广州城市更新集团有限公司	451.61	448.40	0.36	706.78	0.57		
		广州市穗华房产开发有限公司	440.96	145.35	0.12	122.64	0.10		
		广州珠江住房租赁发展投资有限公司	360.34	99.26	0.08	83.91	0.07		
		合计	30,623.21	24,924.62		16,154.68			

说明：

1. 2026 年预计签订合同金额包括在整个关联交易合同有效期间将可能产生的收入或成本费用，其中部分合同可能需持续若干年度履行完毕，公司根据预计的业务内容参照市场定价进行金额预估，实际结算金额与预估金额可能存在差异；
2. 2026 年预计发生金额的统计口径为：2026 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；
3. 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；
4. 2026 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）；
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. 2026 年预计发生金额占同类业务比例=2026 年预计发生金额 ÷ 2024 年度经审计的营业收入/营业成本；2025 年 1-10 月实际发生金额占同类业务比例=2025 年 1-10 月实际发生金额 ÷ 2024 年度经审计的营业收入/营业成本；
7. 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：莫远飞

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：广州市越秀区东风中路 362 号颐德中心 29、30、31 楼

关联关系：珠江实业集团系公司控股股东

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	2024年12月31日 (经审计)	2025年9月30日 (未经审计)
总资产	13,479,906.18	16,636,711.87
净资产	3,354,703.34	3,313,145.37
项目	2024年度 (经审计)	2025年1-9月 (未经审计)
营业收入	2,216,414.68	1,549,162.96
净利润	912.04	-9,561.92

主要股东或实际控制人：广州市人民政府、广东省财政厅分别持有珠江实业集团90%、10%股权。

## （二）控股股东控制的其他企业

### 1. 开封市广珠文化体育建设发展有限公司

法定代表人：伊宝锋

注册资本：人民币1,000万元

成立时间：2017年5月10日

注册地址：开封市黄河大街北段27号（教体局院内西楼415）

经营范围：对开封市体育中心项目的投资、建设、经营与管理；休闲健身娱乐活动；体育场馆服务；体育用品销售；贸易经纪与代理；体育组织服务；房屋租赁；场地租赁；物业管理；文艺创作与管理；文化艺术经纪代理；会议及展览服务；制作、发布及代理国内广告业务；停车场服务。

关联关系：公司控股股东珠江实业集团的控股子公司

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	128,199.52	128,041.80
净资产	26,327.74	23,838.71
项目	2024年度 (经审计)	2025年1-9月 (未经审计)
营业收入	42.25	161.24
净利润	308.82	-2,489.03

## 2. 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	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

3. 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：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。

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	2024 年 12 月 31 日 (经审计)	2025 年 9 月 30 日 (未经审计)
总资产	711,567.24	692,944.37
净资产	179,934.95	172,458.71
项目	2024 年度 (经审计)	2025 年 1-9 月 (未经审计)
营业收入	511,616.52	60,429.32
净利润	29,418.63	-7,476.24

4. 湖南珠江实业投资有限公司

法定代表人：何海平

注册资本：人民币 40,000 万元

成立时间：2004 年 6 月 8 日

注册地址：湖南省长沙开福区福元西路 109 号珠江悦界商业中心 B1-B5 栋 7119

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	233,216.60	255,368.98
净资产	57,200.13	53,281.94
项目	2024年度 (经审计)	2025年1-9月 (未经审计)
营业收入	16,085.70	6,297.17
净利润	-1,271.86	-3,918.19

### 5. 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

## 6. 广州城市更新集团有限公司

法定代表人：张研

注册资本：人民币 600,000 万元

成立时间：1985 年 4 月 5 日

注册地址：广州市越秀区人民北路 668 号三楼、九楼、十楼、十一楼

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	732,041.58	1,052,890.28
净资产	627,577.88	942,679.56
项目	2024年度 (经审计)	2025年1-9月 (未经审计)
营业收入	33,516.67	11,367.84
净利润	29,306.50	5,500.14

## 7. 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	2024年12月31日 (经审计)	2025年9月30日 (未经审计)
总资产	50,129.20	48,492.65
净资产	18,546.64	17,438.41
项目	2024年度 (经审计)	2025年1-9月 (未经审计)
营业收入	5,916.11	4,997.21
净利润	-2,271.61	-1,108.23

## 8. 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	2024年12月31日 (经审计)	2025年9月30日 (未经审计)
总资产	83,144.48	81,291.06
净资产	45,702.99	43,999.30
项目	2024年度 (经审计)	2025年1-9月 (未经审计)
营业收入	2,979.11	2,312.22
净利润	-2,885.82	-1,703.69

### 9. 广州珠江建设发展有限公司

法定代表人：王志强

注册资本：人民币 100,084.729612 万元

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；工程和技术研究和实验发展；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、维修和实验。

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	478,479.21	879,376.94
净资产	117,244.56	116,037.93
项目	2024年度 (经审计)	2025年1-9月 (未经审计)
营业收入	500,716.57	337,837.25
净利润	5,848.85	1,922.71

## 10. 广州芳实房地产开发有限公司

法定代表人：方煜

注册资本：人民币1,000万元

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	295,283.75	330,351.41
净资产	43,937.38	45,955.77
项目	2024年度 (经审计)	2025年1-9月 (未经审计)
营业收入	0.00	22,745.19
净利润	-3,176.28	2,018.40

## 11. 广州南实投资有限公司

法定代表人：吴定峰

注册资本：人民币 1,000 万元  
 成立时间：2017 年 6 月 28 日  
 注册地址：广州市南沙区勇拓街 5 号 201 房  
 经营范围：企业自有资金投资；投资咨询服务；房地产开发经营；自有房地产业经营活动；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	212,612.23	220,544.98
净资产	113,164.36	75,672.64
项目	2024 年度 (经审计)	2025 年 1-9 月 (未经审计)
营业收入	5,780.39	2,517.53
净利润	274.70	-827.36

12. 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、工程机械设备销售。（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	2024 年 12 月 31 日 (经审计)	2025 年 9 月 30 日 (未经审计)

总资产	82,483.04	78,553.00
净资产	68,556.15	65,911.26
项目	2024年度 (经审计)	2025年1-9月 (未经审计)
营业收入	9,849.63	8,379.94
净利润	-147.60	-2,644.89

## 13. 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	2024年12月31日 (经审计)	2025年9月30日 (未经审计)
总资产	77,194.57	111,748.20
净资产	45,920.21	48,967.45
项目	2024年度 (经审计)	2025年1-9月 (未经审计)
营业收入	29,084.43	16,051.19
净利润	2,073.20	3,047.24

## 14. 广州珠江商业经营管理有限公司

法定代表人：曲非

注册资本：人民币1,500万元

成立时间：2020年5月21日

注册地址：广州市越秀区华乐路55，57号三楼301

经营范围：住房租赁；非居住房地产租赁；房地产咨询；房地产经纪；停

车场服务；电动汽车充电基础设施运营；软件开发；数字技术服务；网络与信息安全软件开发；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；信息系统运行维护服务；物业管理；企业管理；企业管理咨询；企业形象策划；项目策划与公关服务；公共事业管理服务；市场营销策划；办公服务；办公设备租赁服务；市场主体登记注册代理；财务咨询；供应链管理服务；农副产品销售；食用农产品批发；保健食品（预包装）销售；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；互联网销售（除销售需要许可的商品）；包装服务；专业设计服务；版权代理；广告制作；广告发布；以自有资金从事投资活动；组织文化艺术交流活动；会议及展览服务；票务代理服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；土地使用权租赁；工程管理服务；建筑物清洁服务；礼仪服务；贸易经纪；国内贸易代理；日用百货销售；日用品销售；文具用品零售；珠宝首饰零售；皮革制品销售；美发饰品销售；鞋帽零售；服装服饰零售；箱包销售；礼品花卉销售；化妆品零售；玩具销售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；自动售货机销售；电子产品销售；计算机软硬件及辅助设备零售；照相机及器材销售；眼镜销售（不含隐形眼镜）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；技术进出口；货物进出口；游乐园服务（仅限分支机构经营）；食品销售；出版物零售；拍卖业务；网络文化经营；演出场所经营；演出经纪；营业性演出；游艺娱乐活动（仅限分支机构经营）；餐饮服务（不产生油烟、异味、废气）；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	2024年12月31日 (经审计)	2025年9月30日 (未经审计)
总资产	49,451.34	63,655.64
净资产	27,814.22	42,875.80
项目	2024年度 (经审计)	2025年1-9月 (未经审计)

营业收入	11,441.55	7,621.22
净利润	395.07	-1,797.30

## 15. 广州珠实通投资发展有限公司

法定代表人：杨来滨

注册资本：人民币 6,000 万元

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

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	482,944.98	473,991.89
净资产	102,398.15	100,294.09
项目	2024 年度 (经审计)	2025 年 1-9 月 (未经审计)
营业收入	51,211.17	35,150.87
净利润	173.46	-2,104.06

## 16. 广州璟逸房地产开发有限公司

法定代表人：叶志标

注册资本：人民币 5,000 万元

成立时间：2019 年 9 月 18 日

注册地址：广州市增城区永宁街荔园北街 32 号

经营范围：停车场服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；租赁服务（不含许可类租赁服务）；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	91,573.70	73,893.97
净资产	3,981.17	-703.39
项目	2024年度 (经审计)	2025年1-9月 (未经审计)
营业收入	2,308.28	16,638.30
净利润	-1,037.86	-4,684.57

### 17. 广州市煤建有限公司

法定代表人：余高德

注册资本：人民币 6,588.70 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；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；技术进出口；货物进出口；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；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。

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	71,724.91	60,792.72
净资产	55,421.33	42,218.53
项目	2024年度 (经审计)	2025年1-9月 (未经审计)
营业收入	26,474.72	4,668.32
净利润	14,360.31	545.37

18. 广州程锦房地产开发有限公司

法定代表人：陈建航

注册资本：人民币 10,000 万元

成立时间：2024年11月22日

注册地址：广州市天河区车陂路 586 号 B106 室

经营范围：停车场服务；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；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	2024年12月31日 (经审计)	2025年9月30日 (未经审计)

总资产	233,043.66	503,136.01
净资产	1,000.00	8,006.19
项目	2024年度 (经审计)	2025年1-9月 (未经审计)
营业收入	0.00	0.00
净利润	0.00	-1,993.81

## 19. 广州市穗华房产开发有限公司

法定代表人：尹伟文

注册资本：人民币5,011万元

成立时间：1985年2月19日

注册地址：广州市越秀区越华路43号三楼

经营范围：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。

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	24,510.13	24,988.79
净资产	22,745.76	23,100.58
项目	2024年度 (经审计)	2025年1-9月 (未经审计)
营业收入	2,144.83	1,467.89
净利润	487.04	354.83

## (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：罗健

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	2024年12月31日 (经审计)	2025年9月30日 (未经审计)
总资产	1,467,919.10	1,657,520.31
净资产	1,121,134.74	1,128,460.03
项目	2024年度 (经审计)	2025年1-9月 (未经审计)
营业收入	21,704.03	45,420.61
净利润	4,333.60	7,402.36

## 2. 广州市城德房地产开发有限公司

法定代表人：黄水安

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	2024年12月31日 (经审计)	2025年9月30日 (未经审计)
总资产	339,858.19	214,298.81
净资产	77,969.55	54,380.74
项目	2024年度 (经审计)	2025年1-9月 (未经审计)
营业收入	250,889.41	68,510.88
净利润	18,686.53	-8,009.47

### 3. 广州安居集团有限公司

法定代表人：陈智勇

注册资本：人民币3,000,000万元

成立时间：2023年8月29日

注册地址：广州市越秀区环市东路371-375号世界贸易中心大厦南塔28-30楼

经营范围：以自有资金从事投资活动；土地整治服务；工程管理服务；土地使用权租赁；住房租赁；非居住房地产租赁；商业综合体管理服务；酒店管理；停车场服务；企业总部管理；企业管理；企业管理咨询；房地产咨询；房地产经纪；物业管理；互联网数据服务；信息技术咨询服务；建筑智能化系统设计；建筑智能化工程施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程施工；建设工程设计；住宅室内装饰装修；互联网信息服务。

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	2024年12月31日 (经审计)	2025年9月30日 (未经审计)
总资产	2,080,357.76	2,536,311.40
净资产	1,860,207.62	1,864,068.32
项目	2024年度 (经审计)	2025年1-9月 (未经审计)
营业收入	1,376.00	9,377.13
净利润	516.63	4,861.35

#### 4. 广州市物业管理行业协会

法定代表人：李永新

注册资金：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（2025年6月离任）担任该行业协会常务副会长，依照《股票上市规则》第6.3.3条的规定，为公司的关联法人，本公司与广州市物业管理行业协会发生的交易为关联交易。

#### 5. 广东省物业管理行业协会

法定代表人：杨国贤

注册资金：人民币3万元

成立时间：2000年6月28日

注册地址：广州市天河区黄埔大道西100号富力盈泰广场B座901

经营范围：行业自律、提供咨询、组织交流、编辑刊物、人员培训、信息

发布等。

关联关系：董事廖惠敏（2025年6月离任）担任该行业协会副会长，依照《股票上市规则》第6.3.3条的规定，为公司的关联法人，本公司与广东省物业管理行业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2026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、代建代管、资产管理等综合性服务，接受关联方提供的物业管理、工程咨询、信息化咨询、资产管理等服务，向关联方租入物业等，属于正常经营业务往来。

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

公司与关联方预计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，不会对关联方形成依赖。

现提请各位股东、股东代表审议，关联股东广州珠江实业集团有限公司、广州市城市建设投资集团有限公司回避表决。

广州珠江发展集团股份有限公司

2025年12月25日

## 议案四

# 广州珠江发展集团股份有限公司

## 关于使用闲置自有资金购买理财产品的议案

各位股东、股东代表：

广州珠江发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2025年12月9日召开第十一届董事会2025年第十一次会议，审议通过了《关于使用闲置自有资金购买理财产品的议案》。现提交公司股东会审议。具体如下：

### 一、投资情况概述

#### （一）投资目的

为提高资金使用效率，合理利用自有资金，在不影响公司正常经营的前提下，公司利用闲置的自有资金购买理财产品，能够增加公司收益，为公司及股东获取更多回报。

#### （二）投资金额及期限

额度为不超过人民币5.5亿元（含本数），自股东会审议通过之日起12个月有效。在上述额度内，公司可以循环滚动使用。

#### （三）资金来源

本次进行委托理财的资金来源为公司闲置的自有资金。

#### （四）投资方式

公司将遵守审慎投资原则，严格筛选发行主体，选择金融机构推出的流动性较好、总体风险可控的保本理财产品。

#### （五）授权实施方式

在上述投资产品品种、投资额度及期限内，股东会授权公司经营管理层行使相关现金管理投资决策权，授权公司董事长签署相关文件（如有），具体事项由公司财务部负责组织实施。

#### （六）信息披露

公司将按照《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1号——规范运作》等相关法律、法规及规范性文件的要求，及时履行信息披露义务。

### (七) 关联关系说明

公司拟购买委托理财产品的受托方为具有合法经营资格的银行或其他金融机构，与公司均不存在关联关系。

## 二、风险分析及风控措施

### (一) 投资风险分析

尽管公司拟使用自有资金购买安全性高、流动性好的保本型投资产品，但仍不能排除投资收益受到宏观经济形势变化引起的市场波动影响。

### (二) 风险控制措施

针对可能产生的风险，公司拟定如下风险控制措施：

1. 公司将严格遵守审慎投资原则，严格筛选投资对象，选择信誉良好、风险控制措施严密、有能力保障资金安全的发行主体所发行的投资品种；
2. 公司财务部将及时跟踪投资产品投向、进展情况，如评估发现存在可能影响公司资金安全的风险因素，将及时采取相应的措施，控制投资风险；
3. 公司财务部负责建立理财业务台账，建立健全会计账目，做好资金使用的账务核算工作；
4. 审计委员会、独立董事有权对资金使用情况进行监督与检查，必要时可以聘请专业机构进行审计；
5. 公司将严格根据中国证监会和上海证券交易所的相关规定，及时履行信息披露义务。

## 三、对公司的影响

公司在确保日常运营和资金安全的前提下使用闲置自有资金进行委托理财，不影响公司日常资金正常周转需要，不会对公司未来业务发展、财务状况、经营成果和现金流量造成较大影响。通过对闲置的自有资金进行适度、适时的委托理财，有利于提高自有资金使用效率，且能获得一定的投资收益，符合公司和全体股东的利益。

公司将根据企业会计准则及公司内部财务制度相关规定进行相应的会计处理，具体以年度审计结果为准。

现提请各位股东、股东代表审议。

广州珠江发展集团股份有限公司

2025 年 12 月 25 日

## 议案五

# 广州珠江发展集团股份有限公司

## 关于续聘 2025 年度会计师事务所的议案

各位股东、股东代表：

大信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“大信事务所”）2020 年-2024 年为广州珠江发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）提供年度财务报告审计和内部控制审计服务。大信事务所信誉良好、证券执业资格完备，拥有较强的实力和专业服务能力，较好地完成了本公司 2020 年度至 2024 年度审计任务。

公司于 2025 年 10 月 29 日召开第十一届董事会 2025 年第十次会议，审议通过了《关于续聘 2025 年度会计师事务所的议案》，同意公司续聘大信事务所为公司 2025 年度财务报告和内部控制审计机构。现提交公司股东会审议。具体如下：

### 一、拟聘任会计师事务所基本情况

#### （一）基本信息

大信事务所成立于 1985 年，2012 年 3 月转制为特殊普通合伙制事务所，总部位于北京，注册地址为北京市海淀区知春路 1 号 22 层 2206。大信事务所在全国设有 33 家分支机构，在香港设立了分所，并于 2017 年发起设立了大信国际会计网络，目前拥有美国、加拿大、澳大利亚、德国、法国、英国、新加坡等 39 家网络成员所。大信事务所是我国最早从事证券服务业务的会计师事务所之一，首批获得 H 股企业审计资格，拥有超过 30 年的证券业务从业经验。

#### （二）人员信息

大信事务所首席合伙人为谢泽敏先生。截至 2024 年 12 月 31 日，大信从业人员总数 3945 人，其中合伙人 175 人，注册会计师 1031 人。注册会计师中，超过 500 人签署过证券服务业务审计报告。

#### （三）业务信息

2024 年度业务收入 15.75 亿元，为超过 10,000 家公司提供服务。业务收入中，审计业务收入 13.78 亿元、证券业务收入 4.05 亿元。2024 年上市公司年报审计客户 221 家（含 H 股），平均资产额 195.44 亿元，收费总额 2.82 亿元。

主要分布于制造业，信息传输、软件和信息技术服务业，电力、热力、燃气及水生产和供应业，科学研究和技术服务业、水利、环境和公共设施管理业。本公司同行业上市公司审计客户 3 家。

#### （四）投资者保护能力

大信事务所职业保险累计赔偿限额和计提的职业风险基金之和超过 2 亿元，职业风险基金计提和职业保险购买符合相关规定。近三年，大信事务所因执业行为承担民事责任的情况包括昌信农贷等三项审计业务，投资者诉讼金额共计 426.31 万元，均已履行完毕，职业保险能够覆盖民事赔偿责任。

#### （五）诚信记录

截至 2024 年 12 月 31 日，大信事务所近三年因执业行为受到刑事处罚 0 次、行政处罚 5 次、行政监管措施 14 次、自律监管措施及纪律处分 9 次。41 名从业人员近三年因执业行为受到刑事处罚 0 次、行政处罚 9 人次、行政监管措施 30 人次、自律监管措施及纪律处分 19 人次。

### 二、拟聘任会计师事务所项目成员信息

#### （一）基本信息

##### 1. 拟签字项目合伙人

夏玲，拥有中国注册会计师、税务师执业资质。2005 年成为注册会计师，2005 年开始从事上市公司审计，2019 年开始在大信事务所执业，2020 年开始为本公司提供审计服务，具有 20 年证券业务从业经验，近三年签署的上市公司审计报告有广州白云山医药集团股份有限公司、广州珠江发展集团股份有限公司、佛山电器照明股份有限公司、东江环保股份有限公司等。

##### 2. 拟签字注册会计师

李春华，拥有中国注册会计师资质，2006 年成为注册会计师，2009 年开始从事上市公司、发债企业及挂牌公司审计，2024 年 12 月开始在大信事务所执业，签署的审计报告有广东南海产业集团有限公司、佳都新太科技股份有限公司、广州开心文化图书股份有限公司等，具备相应的专业胜任能力。

##### 3. 质量控制复核人员

曹小琳，拥有中国注册会计师资质，具有证券业务从业经验及质量控制复核经验，2014 年 6 月成为中国注册会计师，2012 年开始从事上市公司审计，2024 年开始在大信事务所执业。2012 年 10 月至今签署的证券业务审计报告有

同方股份有限公司、国融证券股份有限公司、朝阳银行股份有限公司、北京恒合信业技术股份有限公司等。至今复核了广州白云山医药集团股份有限公司、佛山电器照明股份有限公司、东江环保股份有限公司等上市公司审计报告。从事证券业务审计及质量复核工作年限为 13 年，具备相应的专业胜任能力。

## （二）诚信记录

拟签字项目合伙人、签字注册会计师及质量控制复核人员近三年不存在因执业行为受到刑事处罚，受到证监会及派出机构、行业主管部门的行政处罚、监督管理措施，受到证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分的情况。

## （三）独立性

拟签字项目合伙人、签字注册会计师及质量控制复核人员不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形，未持有和买卖公司股票，也不存在影响独立性的其他经济利益情形，定期轮换符合规定。

## 三、审计收费

本期审计费用为¥750,000.00 元（大写人民币柒拾伍万元整），其中财务报表审计费用为¥500,000.00 元（大写人民币伍拾万元整）；内部控制审计费用为¥250,000.00 元（大写人民币贰拾伍万元整）。审计费用系根据公司业务规模及分布情况协商确定。2025 年审计费用与 2024 年保持一致。

## 四、续聘会计师事务所履行的审议程序

2025 年 10 月 19 日，第十一届董事会审计委员会 2025 年第四次会议审议通过《关于聘请 2025 年度财务报表审计事务所采购立项的议案》《关于聘请 2025 年度内部控制审计事务所采购立项的议案》。

2025 年 10 月 24 日，第十一届董事会审计委员会 2025 年第五次会议审议通过《关于续聘 2025 年度会计师事务所的议案》。大信事务所满足为公司提供审计服务的资质要求，具备审计的专业能力、投资者保护能力，不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形，具备良好的诚信状况，同意将《关于续聘 2025 年度会计师事务所的议案》提交董事会审议。

2025 年 10 月 29 日，第十一届董事会 2025 年第十次会议审议通过《关于续聘 2025 年度会计师事务所的议案》，同意续聘大信事务所为公司 2025 年度会计师事务所。

2025 年 10 月 29 日，第十一届监事会 2025 年第六次会议审议通过《关于续聘 2025 年度会计师事务所的议案》，同意续聘大信事务所为公司 2025 年度会计师事务所。

现提请各位股东、股东代表审议。

广州珠江发展集团股份有限公司

2025 年 12 月 25 日

## 议案六

# 广州珠江发展集团股份有限公司

## 关于要求公司管理层制定闲置资金使用方案的议案

各位股东、股东代表：

广州珠江发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2025年12月9日召开第十一届董事会2025年第十一次会议，审议通过了《关于提请召开2025年第二次临时股东会的议案》，公司董事会定于2025年12月25日召开公司2025年第二次临时股东会。2025年12月10日，公司董事会收到了持有公司4.88%股份的股东黎壮宇提交的临时提案，具体内容如下：

### “一、提案背景

公司于2025年12月10日公告的《关于召开2025年第二次临时股东大会的通知》中，拟审议《关于使用闲置自有资金购买理财产品的议案》。本人作为公司股东，关注到该议案所涉及的资金（共计人民币5.5亿元）来源于公司闲置自有资金。该笔资金长期闲置或仅用于购买低风险理财产品，虽能获取一定财务收益，但未能充分体现其支持公司主业发展、寻求新增长点的初衷，亦可能影响资金使用效率及股东长远利益。

### 二、提案理由

为更有效地运用公司资金，促进公司可持续发展，提升公司价值与股东回报，本人认为，公司管理层应积极研究该部分资金的更优使用途径，特别是用于扩大再生产或投向具有战略意义的新业务方向。此举符合公司及全体股东的根本利益。

### 三、具体议案

现依据《中华人民共和国公司法》及《公司章程》的相关规定，本人正式提出以下临时提案，提请公司董事会提交至2025年第二次临时股东大会审议：

议案：关于要求公司管理层制定闲置资金使用方案的议案

为提升资金使用效率，推动公司发展，股东大会要求公司管理层在本次股东大会召开后一个月内，就前述5.5亿元自有闲置资金（或其中可用于再投资的部分），研究并制定明确的使用方案。该方案应聚焦于“扩大再生产”或

“投向对上市公司更加有利的新发展方向”，并包括可行性分析、预期效益、风险评估及具体实施计划等内容。该方案经公司董事会审议通过后，应及时向全体股东通报。

#### 四、提案人声明

本人承诺本提案内容真实、准确、完整，符合法律、法规及公司章程的规定，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。”

现提请各位股东、股东代表审议。

广州珠江发展集团股份有限公司

2025年12月25日

## 议案七

# 广州珠江发展集团股份有限公司

## 关于选举董事的议案

各位股东、股东代表：

根据《公司章程》第一百一十七条“董事会由 9 名董事组成，设董事长 1 名，副董事长 1 名”，广州珠江发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）现任仅 8 名董事，故公司现拟增选李勇先生为第十一届董事会董事，任期起始日为股东会审议通过之日，任期终止日与第十一届董事会任期一致。

公司第十一届董事会提名委员会已提前对李勇先生的任职资格进行了审查，认为李勇先生符合相关法律、行政法规、规范性文件对上市公司董事任职资格的要求，不存在《公司法》《公司章程》等规定的不得担任公司董事的情形。

李勇先生简历如下：

李勇，男，1978 年 12 月生，汉族，中共党员，大学本科学历，管理学学士学位。2000 年 8 月参加工作，曾任广州好世界广场物业管理有限公司总经理助理，广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（原广州珠江物业酒店管理有限公司）佛山分公司总经理，广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（原广州珠江物业酒店管理有限公司）总经理助理、副总经理、党委书记、董事长，广州珠江健康资源管理集团有限公司党委书记、董事长等职务，现任广州珠江实业集团有限公司人力资源部总经理/党委组织部部长，企业管理中心总经理。

截至目前，李勇先生持有公司股票 20,000 股，未受过中国证券监督管理委员会及其他相关部门的处罚和上海证券交易所惩戒，不存在不得担任上市公司董事及高级管理人员的情形。

现提请各位股东、股东代表审议。

广州珠江发展集团股份有限公司

2025年12月25日