

广州珠江发展集团股份有限公司
2023 年第三次临时股东大会
会议资料

2023 年 7 月 14 日

目 录

2023 年第三次临时股东大会议程.....	1
2023 年第三次临时股东大会须知.....	2
议案一：关于修订《公司章程》《董事会议事规则》部分条款的议案.....	3
议案二：关于预计日常关联交易的议案.....	6
议案三：关于选举董事的议案.....	23
议案四：关于选举独立董事的议案.....	26
议案五：关于选举监事的议案.....	28

广州珠江发展集团股份有限公司

2023年第三次临时股东大会议程

会议时间：2023年7月14日（星期五）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：卢志瑜董事长

会议议程：

一、主持人致辞并宣布股东到会情况。

二、主持人宣布大会工作人员（监票人、计票人）名单。

三、会议内容：

议案一：《关于修订<公司章程><董事会议事规则>部分条款的议案》

议案二：《关于预计日常关联交易的议案》

议案三：《关于选举董事的议案》

议案四：《关于选举独立董事的议案》

议案五：《关于选举监事的议案》

四、股东提问及公司相关人员回答。

五、股东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（15分钟）。

八、主持人根据投票结果宣读股东大会决议。

九、律师对本次股东大会的召集、召开程序、出席会议人员资格、表决程序等进行见证。

十、主持人宣布大会结束。

广州珠江发展集团股份有限公司

2023 年第三次临时股东大会须知

为维护公司投资者的合法权益，确保股东大会的正常秩序和议事效率，根据《公司章程》和《股东大会议事规则》的有关规定，特制订股东大会须知如下，请出席股东大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，共同维护好大会秩序。

二、为保证股东大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、公司聘任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。对于干扰股东大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大会。

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。股东大会在进行表决时，股东或股东代表不得进行大会发言或提问。

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大会，律师对股东大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

关于修订《公司章程》《董事会议事规则》部分条款的议案

各位股东、股东代表：

为进一步完善广州珠江发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）治理结构、提升上市公司治理水平，根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司治理准则》《上海证券交易所股票上市规则》《上市公司章程指引》《国有企业公司章程制定管理办法》等法律法规及规范性文件，并结合公司的实际情况，对《公司章程》《董事会议事规则》部分条款进行修订。具体内容见下表：

一、修订《公司章程》

修订前	修订后
第五条 公司住所：广州市越秀区东风中路 362 号颐德大厦 30 楼 邮政编码：510030	第五条 公司住所：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 邮政编码：510095
第十二条 本章程所称的其他高级管理人员是指公司的副经理、董事会秘书和财务总监。	第十二条 本章程所称的其他高级管理人员是指公司的副经理、董事会秘书、财务总监、总法律顾问。
第七十条 股东大会由董事长主持。董事长不能履行职务或不履行职务时，由半数以上董事共同推举的一名董事主持。	第七十条 股东大会由董事长主持。董事长不能履行职务或不履行职务时，由副董事长主持，副董事长不能履行职务或者不履行职务时，由半数以上董事共同推举的一名董事主持。
第一百零八条 董事会由 9 名董事组成，设董事长 1 名。	第一百零八条 董事会由 9 名董事组成，设董事长 1 名，副董事长 1 名。
第一百一十三条 董事会设董事长 1 名，由董事会以全体董事的过半数选举产生。	第一百一十三条 董事会设董事长 1 名，副董事长 1 名，由董事会以全体董事的过半数选举产生。

修订前	修订后
<p>第一百一十五条 董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举1名董事履行职务。</p>	<p>第一百一十五条 公司副董事长协助董事长工作，董事长不能履行职务或者不履行职务的，由副董事长履行职务；副董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举1名董事履行职务。</p>
<p>第一百二十六条 公司设经理1名，由董事会聘任或解聘。 公司设副经理若干名，由董事会聘任或解聘。 公司经理、副经理、董事会秘书、财务总监为公司高级管理人员，由董事会聘任或解聘。</p>	<p>第一百二十六条 公司设经理1名，由董事会聘任或解聘。 公司设副经理若干名，由董事会聘任或解聘。 公司经理、副经理、董事会秘书、财务总监、总法律顾问为公司高级管理人员，由董事会聘任或解聘。</p>

二、修订《董事会议事规则》

修订前	修订后
<p>第二条 董事会构成 公司董事会由九名董事组成，设董事长一名，其中独立董事三名。</p>	<p>第二条 董事会构成 公司董事会由九名董事组成，设董事长一名，副董事长一名，其中独立董事三名。</p>
<p>第四条 董事会行使下列职权： ……（十一）聘任或者解聘公司经理、董事会秘书；根据经理的提名，聘任或者解聘公司副经理、财务总监等高级管理人员，……</p>	<p>第四条 董事会行使下列职权： ……（十一）聘任或者解聘公司经理、副经理、董事会秘书、财务总监、总法律顾问等高级管理人员，……</p>

修订前	修订后
<p>第六条 董事长履职</p>	<p>第六条 董事长履职 公司副董事长协助董事长工作，董事长不能履行职务或者不履行职务的，由副董事长履行职务；副董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举 1 名董事履行职务。</p>
<p>第十一条 会议的召集和主持 董事会会议由董事长召集和主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持。</p>	<p>第十一条 会议的召集和主持 董事会会议由董事长召集和主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由副董事长履行职务；副董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持。</p>

除上述修订条款外，《公司章程》和《董事会议事规则》其他条款内容不变。本次修订事项已经公司第十届董事会 2023 年第七次会议审议通过。

三、提请审议事项

提请公司股东大会特别决议审议同意上述修订；同时授权公司经营管理层或相关人员办理本次修订《公司章程》涉及的相关工商变更登记等事宜案，最终以登记机关核准信息为准。

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

2023 年 7 月 14 日

议案二

广州珠江发展集团股份有限公司 关于预计日常关联交易的议案

各位股东、股东代表：

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

2023 年 6 月 21 日，公司第十届董事会审计委员会 2023 年第四次会议审议并同意将《关于预计日常关联交易的提案》提交董事会审议。

2023 年 6 月 28 日，公司第十届董事会 2023 年第七次会议审议通过了《关于预计日常关联交易的议案》，关联董事伍松涛回避表决；尚需提交股东大会审议，关联股东回避表决。

独立董事对此关联交易事项进行了事前认可并发表了独立意见如下：

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。决策程序符合相关法律法规及《公司章程》的有关规定，公司关联董事就相关议案的表决进行了回避，董事会决议合法有效。因此，我们一致同意《关于预计日常关联交易的议案》。

（二）2022 年日常关联交易预计和执行情况

公司 2022 年日常关联交易预计总额为 41,816 万元，实际发生总额为 8,381.91 万元，具体如下：

单位：万元

关联交易类别	交易内容	关联方	2022年 预计发生金额	2022年 实际发生金额	预计金额与实际发生金额差异较大原因
提供劳务	项目代建 代管	广州市城实投资有限公司	40,000.00	1,670.00	预计金额是根据当时业务情况预计的可能签署的合同上限金额，后续公司根据实际经营情况调整日常关联交易，因此存在差异。
		广州珠实通投资发展有限公司		1,540.00	
		珠实集团 或其他关联企业		4.00	
	采购服务	珠实集团 或其他关联企业	300.00	116.12	
租赁	物业出租	珠实集团 或其他关联企业	0.00	105.42	
采购商品、 接受劳务	物业管理	广州珠江城市管理 服务集团股份有限公司	352.00	1,747.54	主要是根据公司业务经营需要，增加物业管理需求
		广州珠江物业管理 有限公司		398.30	
		珠实集团 或其他关联企业		142.14	
	监理、勘察、设计、 建设工程、 装修	珠实集团 或其他关联企业	0.00	432.40	主要是根据公司房地产开发业务经营需要，增加相关劳务采购
		广州珠江装修 工程有限公司	0.00	425.17	
	委托管理	珠实集团 或其他关联企业	0.00	20.00	
	其他	珠实集团 或其他关联企业	0.00	419.13	主要是根据公司房地产开发业务经营需要，增加场地调查、固废收集处置等相关劳务采购
广州珠江产业园 投资发展有限公司		0.00	404.24		
租赁	物业租赁	广州珠江商业经营 管理有限公司	1,164.00	957.45	

关联交易类别	交易内容	关联方	2022年 预计发生金额	2022年 实际发生金额	预计金额与实际发生金额差异较大原因
合计			41,816.00	8,381.91	

说明：

1. 上述发生金额不含以公开招标的方式形成的与关联方的交易；
2. 上述关联交易金额为与关联方签订的合同金额；个别合同无固定金额，填报实际发生金额；
3. 2022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）。

（三）2023年日常关联交易预计金额和类别

公司2023年全年预计日常关联交易发生总额为19,783.26万元，因公司于2023年4月完成重大资产置换及重大资产出售，业务性质发生重大变化，其中1-3月主要为房地产业务（包括置出资产）的实际发生金额，4-12月主要为广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（以下简称“珠江城服”）（置入资产）的预计发生金额，具体如下：

单位：万元

关联交易类别	交易内容	关联方	2023年度 预计发生金额	本次预计金额与上年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	珠实集团及其控股子公司	6,108.61	2022年实际发生额主要系置出资产发生的房地产相关业务，2023年4月公司完成重大资产置换，业务性质发生重大变化，2023年预计金额主要系置入资产发生的物业管理和文体运营相关业务，交易内容发生变化因此预计金额较上年差异较大。
		广州珠江住房租赁发展投资有限公司	2,746.20	
		广州市城实投资有限公司	2,287.98	
		湖南珠江实业投资有限公司	783.67	
		广州璟逸房地产开发有限公司	628.82	
		广州珠实地产有限公司	517.51	
		广州珠实通投资发展有限公司	478.32	

关联交易类别	交易内容	关联方	2023年度 预计发生金额	本次预计金额与上年 实际发生金额差异较 大的原因
		广州珠江产业园 投资发展有限公司	472.60	
		广州城市更新 集团有限公司	426.65	
		广州市品实房地产 开发有限公司	420.89	
		广州市煤建有限公司	351.85	
		广州捷星房地产 开发有限公司	324.04	
	受托管理	珠实集团 及其控股子公司	1,215.13	该部分业务为置入资 产相关业务,2022年 无该业务,因此金额 大幅增加。
		海南珠江国际 置业有限公司	400.00	
租赁	出租物业	珠实集团 及其控股子公司	217.82	
采购商 品、 接受劳 务	物业管 理、工 程咨 询等	珠实集团 及其控股子公司	495.07	2022年实际发生额主 要系置出资产发生的 房地产相关业务, 2023年4月公司完成 重大资产置换后,房 地产相关劳务采购不 再发生,交易内容相 应变更,导致预计金 额较上年差异较大。
	委托管理		96.79	
租赁	租入物业	珠实集团 及其控股子公司	1,060.60	2023年4月公司完成 重大资产置换,业务 性质发生重大变化, 导致租赁需求大幅增 加。
		广州珠江住房租赁发展 投资有限公司	750.71	
合计			19,783.26	

说明:

1. 上述发生金额不含以公开招标的方式形成的与关联方的交易;

2. 2023年1-3月公司尚未完成重大资产重组，预计发生金额的统计口径仍为预计期内与关联方签订的合同金额。由于公司于3月完成重大资产重组后，业务性质发生改变，相应调整2023年4-12月预计发生金额的统计口径为：期内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4月前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支出金额；

3. 2023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）。

（四）2023年1-5月日常关联交易实际发生金额和类别

2023年1-3月为公司重大资产重组过渡期，公司无新增签订日常关联交易合同，因此无实际发生的日常关联交易金额。

2023年4-5月实际发生的交易金额约2,636.86万元，主要为置入资产珠江城服的实际发生额（含以前年度已授权的日常关联交易的实际发生额），具体如下：

单位：万元

关联交易类别	交易内容	关联方	2023年4-5月实际发生金额
销售商品、提供劳务	物业管理、文体运营等	珠实集团及其控股子公司	2,099.88
租赁	出租物业		47.76
采购商品、接受劳务	物业管理、采购商品		14.86
	委托管理		96.79
租赁	租入物业		377.57
合计			2,636.86

其中，上市公司完成重组前已签订/已授权的日常关联交易合同于2023年4-5月继续履行发生的交易金额约2,341.82万元，具体如下：

单位：万元

关联交易类别	交易内容	关联方	2023年4-5月实际发生金额
销售商品、提供劳务	物业管理	珠实集团及其控股子公司	1,850.75
租赁	出租物业		47.76
采购商品、接受劳务	物业管理		0.72
	委托管理		96.79
租赁	租入物业		345.80

合计	2,341.82
----	----------

说明：

上述 2023 年 1-5 月实际发生金额为财务初步核算数据，未经会计师事务所审计，以公司 2023 年年度报告中披露的相关数据为准。

二、关联方介绍和关联关系

以上预计关联交易所涉及关联方为珠实集团及其控股子公司，珠实集团系公司控股股东，其基本情况如下：

（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：800,000 万元人民币

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	2022 年 12 月 31 日 (经审计)	2023 年 3 月 31 日 (未经审计)
总资产	13,616,370.04	13,561,616.20
净资产	3,435,833.93	3,446,867.87
项目	2022 年度 (经审计)	2023 年 1-3 月 (未经审计)

营业收入	2,925,693.46	514,349.47
净利润	3,858.49	11,515.46

(二) 控股股东控制的其他企业

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：100,000 万元人民币

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：企业总部管理；酒店管理；企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）；投资咨询服务；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）；物业管理；房地产中介服务；房地产咨询服务；企业管理咨询；房屋建筑工程施工；室内装饰、装修；门窗安装；家具及家用电器用品出租服务；花卉出租服务。

关联关系：公司控股股东珠实集团的全资子公司

财务情况：最近一年又一期的主要财务数据：

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日 (经审计)	2023 年 3 月 31 日 (未经审计)
总资产	1,222,149.83	1,229,199.00
净资产	1,092,223.50	1,093,255.40
项目	2022 年度 (经审计)	2023 年 1-3 月 (未经审计)
营业收入	48,664.73	6,357.11
净利润	-1,916.41	1,031.90

2. 广州市城实投资有限公司

法定代表人：谢海强

注册资本：6,400 万元人民币

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：主营项目类别：商务服务业；一般经营项目：企业自有资金投资、房地产开发经营、市场营销策划服务、企业管理咨询服务、商品零售贸易（许可审批类商品除外）、市场调研服务、投资咨询服务、企业形象策划服务、商品批发贸易（许可审批类商品除外）、自有房地产经营活动、房屋租赁、场地租赁（不含仓储）。

关联关系：公司控股股东珠实集团的控股子公司

财务情况：最近一年又一期的主要财务数据：

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日 (未经审计)	2023 年 3 月 31 日 (经审计)
总资产	1,184,542.89	1,210,269.84
净资产	272,778.02	272,871.91
项目	2022 年度 (未经审计)	2023 年 1-3 月 (经审计)
营业收入	633,779.68	2,996.29
净利润	85,425.46	93.89

3.广州珠江产业园投资发展有限公司

法定代表人：陈嵘

注册资本：10,000 万元人民币

成立时间：2020 年 6 月 5 日

注册地址：广州市荔湾区陇西直街 60 号之一 401 房（仅限办公）

经营范围：科技产业园的投资、招商、开发、建设；汽车产业园的招商、开发、建设；新媒体产业园的投资、招商、开发、建设；文化产业园的投资、招商、开发、建设；项目投资（不含许可经营项目，法律法规禁止经营的项目不得经营）；房地产开发经营；企业自有资金投资；供应链管理；物业管理；酒店管理；停车场经营；市政设施管理；自有房地产经营活动；房地产中介服务；房地产咨询服务；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；艺术表演场馆管理服务；投资咨询服务；商务咨询服务；工程项目管理服务；货物进出口（专营专控商品除外）；技术进出口；房地产投资（不含许可经营项目，法律法规禁止经营的项目不得经营）。

关联关系：公司控股股东珠实集团的全资子公司

财务情况：最近一年又一期的主要财务数据：

单位：万元

项目	2022年12月31日 (经审计)	2023年3月31日 (未经审计)
总资产	185,135.81	213,373.98
净资产	30,154.53	30,066.78
项目	2022年度 (经审计)	2023年1-3月 (未经审计)
营业收入	399.57	87.82
净利润	-1,078.23	-87.75

4.广州市煤建有限公司

法定代表人：余高德

注册资本：6,588.7万元人民币

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：一般经营项目：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: 公司控股股东珠实集团的全资子公司

财务情况: 最近一年又一期的主要财务数据:

单位: 万元

项目	2022年12月31日 (经审计)	2023年3月31日 (未经审计)
总资产	66,929.88	67,196.27
净资产	49,490.01	49,970.80
项目	2022年度 (经审计)	2023年1-3月 (未经审计)
营业收入	6,412.03	1,656.85
净利润	-149.91	480.79

5.广州城市更新集团有限公司

法定代表人: 答恒诚

注册资本: 600,000 万元人民币

成立时间: 1985年4月5日

注册地址: 广州市荔湾区花地大道中 228 号广州市荔湾区宜车城汽车配件市场 2 层 2109-72 号

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: 公司控股股东珠实集团的全资子公司

财务情况: 最近一年又一期的主要财务数据:

单位: 万元

项目	2022年12月31日 (经审计)	2023年3月31日 (未经审计)
总资产	857,533.28	908,743.38
净资产	756,496.39	756,653.08
项目	2022年度 (经审计)	2023年1-3月 (未经审计)
营业收入	10,548.55	944.11
净利润	10,936.55	15.67

6.广州珠实通投资发展有限公司

法定代表人：谷林涛

注册资本：6,000 万元人民币

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：房地产咨询;房地产经纪;非居住房地产租赁;住房租赁;土地使用权租赁;房屋拆迁服务;物业管理;广告制作;住宅室内装饰装修;各类工程建设活动;房地产开发经营。

关联关系：公司控股股东珠实集团的控股子公司

财务情况：最近一年又一期的主要财务数据：

单位：万元

项目	2022年12月31日 (经审计)	2023年3月31日 (未经审计)
总资产	393,594.57	401,267.78
净资产	103,290.72	102,730.18
项目	2022年度 (经审计)	2023年1-3月 (未经审计)
营业收入	0	0
净利润	-587.26	-288.90

7.广州珠实地产有限公司

法定代表人：张研

注册资本：8,000 万元人民币

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：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）；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。

关联关系：公司控股股东珠实集团的全资子公司

财务情况：因广州珠实地产有限公司成立不足一年，故披露其控股股东珠江实业集团有限公司最近一年又一期的主要财务数据（合并报表）：

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日 (经审计)	2023 年 3 月 31 日 (未经审计)
总资产	13,616,370.04	13,561,616.20
净资产	3,435,833.93	3,446,867.87
项目	2022 年度 (经审计)	2023 年 1-3 月 (未经审计)
营业收入	2,925,693.46	514,349.47
净利润	3,858.49	11,515.46

8.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：141,778 万元人民币

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：公司控股股东珠实集团的控股子公司

财务情况：最近一年又一期的主要财务数据：

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日 (经审计)	2023 年 3 月 31 日 (未经审计)
总资产	1,220,128.62	1,055,225.82
净资产	145,883.63	161,110.17
项目	2022 年度 (经审计)	2023 年 1-3 月 (未经审计)
营业收入	127,317.06	133,351.54
净利润	11,865.50	15,226.54

9.湖南珠江实业投资有限公司

法定代表人：曾德煊

注册资本：40,000 万元人民币

成立时间：2004 年 6 月 8 日

注册地址：长沙市开福区福元西路 99 号珠江花城第三组团 16 栋（长沙珠江花园酒店）19-22 楼

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、筹资收款、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，酒店管理经营。

关联关系：公司控股股东珠实集团的全资子公司

财务情况：最近一年又一期的主要财务数据：

单位：万元

项目	2022年12月31日 (经审计)	2023年3月31日 (未经审计)
总资产	277,078.09	282,938.43
净资产	43,500.62	41,760.86
项目	2022年度 (经审计)	2023年1-3月 (未经审计)
营业收入	50,687.52	23,198.96
净利润	-19,753.32	-1,739.76

10. 广州璟逸房地产开发有限公司

法定代表人：林绰浩

注册资本：5,000 万元人民币

成立时间：2019 年 9 月 18 日

注册地址：广州市增城区永宁街碧堤四街 9 号 101 房

经营范围：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；许可经营项目项目。

关联关系：公司控股股东珠实集团的全资子公司

财务情况：最近一年又一期的主要财务数据：

单位：万元

项目	2022年12月31日 (经审计)	2023年3月31日 (未经审计)
总资产	145,276.13	136,075.00
净资产	6,887.84	6,788.00
项目	2022年度 (经审计)	2023年1-3月 (未经审计)
营业收入	61,979.23	7,136.00
净利润	-45,317.19	-99.00

11. 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：29,000 万港元

成立时间：1993 年 10 月 8 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 楼（只作办公）

经营范围：房地产开发经营；物业管理；停车场服务。

关联关系：公司控股股东珠实集团的全资子公司

财务情况：最近一年又一期的主要财务数据：

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日 (经审计)	2023 年 3 月 31 日 (未经审计)
总资产	78,060.43	77,960.64
净资产	50,784.27	50,700.79
项目	2022 年度 (经审计)	2023 年 1-3 月 (未经审计)
营业收入	0	0
净利润	-470.38	-83.48

12. 海南珠江国际置业有限公司

法定代表人：周智勇

注册资本：20,000 万人民币

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；棋牌室活动；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：公司控股股东珠实集团的控股子公司

财务情况：最近一年又一期的主要财务数据：

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日 (经审计)	2023 年 3 月 31 日 (未经审计)
总资产	45,274.20	42,972.52
净资产	12,728.00	12,102.27
项目	2022 年度 (经审计)	2023 年 1-3 月 (未经审计)
营业收入	513.49	1,823.86
净利润	-4,022.04	-625.83

（三）履约能力分析

公司与上述关联方之间的关联交易严格履行合同或协议内容，不存在关联方占用公司资金并形成坏账的可能性，关联方具有良好的履约能力。

三、关联交易主要内容和定价政策

公司与关联方 2023 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，向关联方采购商品及物业管理服务等、向关联方租出及租入物业等，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。

五、提请审议事项

提请公司股东大会审议同意公司预计 2023 年度日常关联交易金额为 19,783.26

万元。

请各位股东、股东代表审议，关联股东回避表决。

广州珠江发展集团股份有限公司

2023 年 7 月 14 日

议案三

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：

广州珠江发展集团股份有限公司（以下简称“公司”或“珠江股份”）第十届董事会于2023年6月28日任期届满，为确保董事会工作正常运行，现进行董事会换届选举。

公司第十届董事会2023年第七次会议同意提名卢志瑜先生、李超佐先生、伍松涛先生、廖惠敏女士、郭宏伟先生、刘爱明先生为公司第十一届董事会董事候选人。第十一届董事会将于公司股东大会选举通过之日起生效，任期三年。在股东大会选举产生第十一届董事会之前，公司第十届董事会将继续履职。

一、第十届董事会情况

（一）董事长：卢志瑜；

（二）副董事长：李超佐；

（三）董事会董事：卢志瑜、李超佐、伍松涛、廖惠敏、郭宏伟、刘爱明、徐勇（独立董事）、石水平（独立董事）、毕亚林（独立董事）。

二、提请审议事项

提请公司股东大会审议选举卢志瑜先生、李超佐先生、伍松涛先生、廖惠敏女士、郭宏伟先生、刘爱明先生为公司第十一届董事会董事。

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

2023年7月14日

附：第十一届董事会董事候选人简历

卢志瑜，男，1970年4月生，中共党员，大学本科学历，工学学士学位，高级工程师，一级注册建造师、注册监理工程师、房地产估价师。曾任广州好世界综合大厦有限公司筹备处报建负责人；广州珠江实业集团有限公司房地产开发部、工程事业部职员；广州珠江监理咨询集团有限公司（曾用名：广州珠江工程建设监理有限公司）总经理助理、副总经理；海南珠江国际置业有限公司副总经理；广州珠江建设发展有限公司（曾用名：广州市住宅建设发展有限公司）党委书记、董事长、总经理；广州珠江住房租赁发展投资有限公司、广州华侨房产开发有限公司党委书记、董事长等职务。现任广州珠江城市管理服务集团股份有限公司党委书记、董事长、总经理，本公司党委书记、董事长。

截至目前，卢志瑜先生持有公司股票 509,600 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、监事和高级管理人员的情形。

李超佐，男，1978年10月生，中共党员，研究生学历，管理学博士学位，讲师（中级）。曾任广东外语外贸大学国际工商管理学院人力资源管理系教师；广州珠江实业集团有限公司人力资源部副总经理、总经理、党委组织部部长等职务，曾暂时承担广州珠江实业集团有限公司董事会秘书工作。现任广州珠江体育文化发展股份有限公司党总支书记、董事长，本公司党委副书记、副董事长、总经理。

截至目前，李超佐先生持有公司股票 99,000 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、监事和高级管理人员的情形。

伍松涛，男，1978年10月生，中共党员，大学本科学历，会计硕士学位，高级会计师。曾任中山大学财务与国资管理处会计科副科长，中山大学财务与国资管理处核算四室科长、科研经费管理科科长，中山大学财务与国资管理处科研经费管理科科长，广州珠江实业集团有限公司财务部高级专业经理、副总经理等职。现任广州珠江实业集团有限公司财务金融中心总经理，本公司董事。

截至目前，伍松涛先生未持有公司股票，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、监事和高级管理人员的情形。

廖惠敏，女，1978年2月生，中共党员，大学本科学历，法学学士学位，助理经济师，持有法律职业资格。曾任广州珠江建设发展有限公司（曾用名：广州市住宅建设发展有限公司）法律事务部副部长、审计和法律部副部长、资产监督部部长、总经理助理、纪委书记、党委副书记、工会主席等职务。现任广州珠江城市管理服务集团股份有限公司党委副书记，本公司党委副书记、董事。

截至目前，廖惠敏女士持有公司股票 76,700 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、监事和高级管理人员的情形。

郭宏伟，男，1967年9月生，中共党员，研究生学历，博士学位，高级经济师。现任粤港澳大湾区产业园联盟理事长，深圳市产业园区发展促进会执行会长，深圳市创新企业育成研究院有限公司董事长兼总经理、院长，广州产业投资控股集团有限公司外部董事，广州工业投资控股集团有限公司外部董事，本公司董事。

截至目前，郭宏伟先生未持有公司股票，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、监事和高级管理人员的情形。

刘爱明，男，1969年8月生，中共党员，研究生学历，硕士学位。曾任中海地产深圳公司总经理，万科集团执行副总裁，重庆协信集团 CEO 等。现任中城新产业控股集团有限公司董事长（创始人），深圳市万行公益基金会会长，深圳市产城融合促进会会长，本公司董事。

截至目前，刘爱明先生未持有公司股票，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、监事和高级管理人员的情形。

议案四

广州珠江发展集团股份有限公司 关于选举独立董事的议案

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”或“珠江股份”）第十届董事会于2023年6月28日任期届满，为确保董事会工作正常运行，现进行董事会换届选举。

公司第十届董事会2023年第七次会议同意提名石水平先生、毕亚林先生、陈琳女士为公司第十一届董事会独立董事候选人。第十一届董事会将于公司股东大会选举通过之日起生效，任期三年。在股东大会选举产生第十一届董事会之前，公司第十届董事会将继续履职。

一、第十届董事会独立董事情况

徐勇（独立董事）、石水平（独立董事）、毕亚林（独立董事）。

二、本次换届选举变动情况

根据《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》第3.5.6条，“在拟候任的上市公司连续任职独立董事满6年的不得再连续任职该公司独立董事”。珠江股份独立董事徐勇先生已连任公司第九届、第十届董事会独立董事，任职已满6年，故本次换届选举中，徐勇先生将不再担任公司独立董事。

三、提请审议事项

提请公司股东大会审议选举石水平先生、毕亚林先生、陈琳女士为公司第十一届董事会独立董事。

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

2023年7月14日

附：第十一届董事会独立董事候选人简历

石水平，男，1975年5月生，中共党员，研究生学历，博士学位。现任暨南大学教授，广百百货股份有限公司独立董事，山河智能股份有限公司独立董事，御银科技股份有限公司独立董事，广州农村商业银行股份有限公司外部监事，本公司独立董事。

截至目前，石水平先生未持有公司股票，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、监事和高级管理人员的情形。

毕亚林，男，1971年8月生，研究生学历，博士学位。曾任广州市水务投资集团有限公司外部董事，广州市建筑集团有限公司外部董事，广州市律师协会副会长，广州市政协委员，广州市政协提案委员会委员。现任广东天一星际律师事务所主任，广东省党外知识分子联谊会副秘书长，广州市新的社会阶层人士联谊会副会长，广东省律师协会副会长，广东省政协常委，广东省政协提案委员会委员，广东丸美生物技术股份有限公司独立董事，山河智能装备股份有限公司独立董事，广州交通投资集团有限公司外部董事，广州市城市建设投资集团有限公司外部董事，本公司独立董事。

截至目前，毕亚林先生未持有公司股票，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、监事和高级管理人员的情形。

陈琳，女，1968年2月生，研究生学历，博士学位。现任广州大学管理学院教授，房地产研究所所长。学术兼职包括亚洲开发银行（ADB）项目评价专家、广州市人民政府重大行政决策咨询专家、广东省科技厅科技咨询专家、广州市科信局科技咨询专家、广东省、市房地产业协会专家委员会委员、广州市土地开发中心评标专家等。

截至目前，陈琳女士未持有公司股票，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、监事和高级管理人员的情形。

议案五

广州珠江发展集团股份有限公司

关于选举监事的议案

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”或“珠江股份”）第十届监事会于2023年6月28日任期届满，为确保监事会工作正常运行，现进行监事会换届选举。

公司第十届监事会2023年第五次会议同意提名钟小萍女士、耿富华女士、刘霞女士为公司第十一届监事会股东代表监事候选人。公司第十一届监事会股东代表监事将于股东大会审议通过之日起生效，任期三年。在股东大会选举产生第十一届监事会股东代表监事之前，公司第十届监事会股东代表监事将继续履职。职工代表监事将由职工代表大会选举产生，与股东代表监事共同构成第十一届监事会。

一、第十届监事会情况

（一）监事会主席：钟小萍；

（二）监事会成员：钟小萍（股东代表监事）、耿富华（股东代表监事）、刘霞（股东代表监事）、卢梅英（职工代表监事）、白宇清（职工代表监事）。

二、提请审议事项

现提请公司股东大会选举钟小萍女士、耿富华女士、刘霞女士为公司第十一届监事会股东代表监事。

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

2023年7月14日

附：第十一届监事会股东代表监事候选人简历

钟小萍，女，1970年1月出生，大学本科学历，经济学、理学双学士，会计师、高级国际财务管理师。曾任广州珠江实业集团有限公司财务部助理会计师、专业经理、高级专业经理、副总经理等职，现任广州珠江实业集团有限公司审计部总经理/监事会办公室主任、职工监事，本公司监事会主席。

截至目前，钟小萍女士未持有公司股票，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、监事和高级管理人员的情形。

耿富华，女，1978年7月生，大学本科学历，经济学学士，会计师。曾任广州市高科通信技术股份有限公司会计主管，固力保安制品有限公司会计，广州珠江实业集团有限公司审计部审计专员、专业经理、助理高级专业经理等职，现任广州珠江实业集团有限公司审计部副总经理/监事会办公室副主任，本公司监事。

截至目前，耿富华女士未持有公司股票，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、监事和高级管理人员的情形。

刘霞，女，1989年4月出生，研究生学历，法学硕士。曾任广州市中级人民法院审判监督庭法官助理、广州珠江实业集团有限公司资产运营部（法律事务部）高级主管，现任广州珠江实业集团有限公司法律合规部专业经理，瑞士中星投资有限公司董事，本公司监事。

截至目前，刘霞女士未持有公司股票，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、监事和高级管理人员的情形。