

广州珠江实业开发股份有限公司

关于预计 2019-2021 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个别及连带责任。

重要内容提示：

- 尚需提交 2018 年年度股东大会审议。
- 对上市公司影响：公司与关联人的日常关联交易均为生产经营所必须，关联交易自愿平等公允，不构成对公司独立性的影响，没有损害公司及股东、特别是中小股东的利益。
- 公司在日常经营中，对所有依法必须进行招标的项目，均严格通过招标方式确定中标企业和交易价格。

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易履行的审议程序

广州珠江实业开发股份有限公司（以下简称“公司”）第九届董事会 2019 年第五次会议审议通过了《关于预计 2019-2021 年度日常关联交易的议案》，关联董事朱渝梅回避表决。本事项尚需提交公司 2018 年年度股东大会审议通过后实施，关联股东将在股东大会对相关议案回避表决。

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：

“公司预计的 2019-2021 年度日常关联交易，均为生产经营所必须，对保证公司生产经营的稳定发挥了积极作用。关联交易按市场化原则公平公允地进行，维护了各方的利益。关联交易不构成对公司独立性的影响，没有损害公司及中小股东的利益。本议案审核、表决程序均符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，董事会决议合法有效，我们一致同意《关于预计 2019-2021 年度日常关联交

易的议案》。”

公司审计委员会对此关联交易事项进行了审议，同意《关于预计公司2019-2021年度日常关联交易的议案》。

(二) 2016-2018 年度日常关联交易执行情况

币种：人民币 单位：万元

关联交易类别	关联方名称	2016 年预计金额	2016 年实际发生金额	2017 年预计金额	2017 年实际发生金额	2018 年预计金额	2018 年实际发生金额
采购服务	广州珠江实业集团有限公司	540	74.40	220.00	0	190.00	0
设计	广州珠江外资建筑设计院有限公司	2,400.00	2,730.43	2,000.00	1,021.69	1,500.00	116.26
	海南珠江建筑设计院有限公司	1,989.00	0	0	0	0	0
工程监理	广州珠江工程建设监理有限公司	3,681.00	1,526.51	3,584.00	0	0	0
工程建设	广州市住宅建设发展有限公司	19,6915.00	65,918.01	35,586.00	50,458.66	73,300.00	51,933.74
物业管理	广州珠江物业酒店管理有限公司	442.00	285.05	181.00	18.41	282.00	1,355.17
清洁服务	广州江迅清洁服务有限公司	72.00	67.62	3.00	15.94	3.00	39.90
物业租赁	广州珠江实业集团有限公司/广州好世界综合大厦有限公司	286.00	299.32	329.00	264.12	358.0	126.06
合计	--	206,325.00	70,901.34	41,903.00	51,778.82	75,633.00	53,571.13

(三) 2019-2021 年度日常关联交易预计情况

币种：人民币 单位：万元

关联交易类别	关联方名称	2019 年已发生金额	2019 年预计金额	预计金额占同类业务比例 (%)	2020 年预计金额	预计金额占同类业务比例 (%)	2021 年预计金额	预计金额占同类业务比例 (%)
采购服务	广州珠江实业集团有限公司		324.31	80	211.27	80	211.27	80
设计	广州珠江外资建筑设计院有限公司		1,740.68	100	123.83	100	123.83	100
工程监理	广州珠江工程建设监理有限公司		476.57	100	476.57	100	476.57	100
工程建设	广州市住宅建设发展有限公司	1,760.80	159,847.55	94	53,304.23	94	10,330.49	94
	广州珠江装修工程有限公司	77.92	829.51	100	4,977.07	100	2,488.53	100
物业管理	广州珠江物业酒店管理有限公司		301.09	100	151.71	100	122.34	100
清洁服务	广州江迅清洁服务有限公司		0	0	63.26	100	0	0
合计	--	1,838.72	163,519.71	--	59,307.94	--	13,753.03	--

二、关联方介绍和关联关系

（一）基本情况：

1. 广州珠江实业集团有限公司

（1）企业类型：有限责任公司（国有独资）

（2）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

（3）注册资本：人民币 720,659,294 元

（4）经营范围：房地产开发经营；企业自有资金投资；物业管理；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）；房屋建筑工程施工；室内装饰、设计；建筑工程后期装饰、装修和清理；酒店管理；工程技术咨询服务；建筑材料设计、咨询服务；工程总承包服务；工程施工总承包；技术进出口；货物进出口（专营专控商品除外）；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）；向境外派遣各类劳务人员（不含海员）。

（5）最近一个会计年度的主要财务数据：2018 年全年营业收入为 1,833,055.61 万元、净利润为 161,277.96 万元，截至 2018 年末，总资产为 8,546,745.43 万元、净资产为 2,138,734.82 万元。（以上数据已经审计）

2. 广州珠江外资建筑设计院有限公司

（1）成立时间：1986 年 5 月

（2）注册地址：广州市越秀区环市东路 362-366 号好世界广场 2201-10 房

（3）法定代表人：杨坚

（4）注册资本：2,182.4 万元

（5）公司主营项目类别：专业技术服务业

（6）经营范围：一般经营项目：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。经营范围以广州市工商行政管理局核准登记为准。

（7）最近一个会计年度的主要财务数据：2018 年全年主营业务收入为 9,311.68 万元、净利润为 868.4 万元，截至 2018 年末，总资产为 10,342.19 万元、净资产为 9,051.21 万元。（以上数据已经审计）

3. 广州珠江工程建设监理有限公司

（1）成立时间：1991 年 5 月

（2）注册地址：广州市越秀区永泰路 50 号 101 房

（3）法定代表人：徐柱

（4）注册资本：3,800 万元

（5）经营范围：专业技术服务。工程监理服务；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；投资管理服务。

（6）最近一个会计年度的主要财务数据：2018 年全年主营业务收入为人民币 28,945.53 万元；净利润为人民币 1,925.87 万元；截至 2018 年末，总资产为人民币 12,321.06 万元；净资产为人民币 9,433.9 万元。（以上数据已经审计）

4. 广州市住宅建设发展有限公司

（1）成立时间：1957 年 11 月

（2）注册地址：广州市环市东路 476 号之一 10—17 层

（3）法定代表人：卢志瑜

（4）注册资本：50,084.73 万元

（5）经营范围：房屋建筑工程施工；公路工程建筑；市政公用工程施工；对外承包工程业务；建筑物电力系统安装；建筑物自来水系统安装服务；建筑物排水系统安装服务；机电设备安装服务；起重设备安装服务；建筑钢结构、预制构件工程安装服务；建筑幕墙工程专业承包；建筑工程后期装饰、装修和清理；建筑物拆除（不含爆破作业）；土石方工程服务；工程排水施工服务；建筑劳务

分包；基坑支护服务；建筑结构加固补强；建筑结构防水补漏；房地产开发经营；物业管理；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）；建筑用木料及木材组件加工；木门窗、楼梯制造；地板制造；木制容器制造；软木制品及其他木制品制造；木质家具制造；竹、藤家具制造；金属家具制造；塑料家具制造；其他家具制造；混凝土制造；生产混凝土预制件；水泥混凝土瓦制造；水泥混凝土装饰制品制造；GRC 水泥制品制造；生产砂浆；非金属矿及制品批发（国家专营专控类除外）；建材、装饰材料批发；销售普通砂浆；销售湿拌砂浆；钢材批发；混凝土销售；混凝土预制件销售；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）；工程和技术研究和试验发展；工程和技术基础科学研究服务；建筑材料检验服务；工程项目管理服务；工程总承包服务；编制工程概算、预算服务；工程结算服务；工程勘察设计；工程地质勘察服务；工程水文勘察服务；工程地球物理勘探服务；岩土工程勘察综合评定服务；房屋建筑工程设计服务；岩土工程勘察服务；岩土工程设计服务；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；提供施工设备服务；室内装饰、装修；水泥制品制造；砼结构构件制造；道路货物运输代理；门窗安装；工程施工总承包；建筑工程用机械制造；建筑材料生产专用机械制造；道路货物运输；货物专用运输（罐式）；

（7）最近一个会计年度的主要财务数据：2018 年全年主营业务收入为 320,022.74 万元、归属于母公司净利润为 12,109.99 万元，截至 2018 年末，总资产为 435,265.74 万元、净资产为 93,071.68 万元。（以上数据已经审计）

5. 广州珠江装修工程有限公司

（1）成立时间：1984 年 12 月 27 日

（2）注册地址：广州市越秀区建设五马路十二至十四巷 29、30 号好世界公寓 2-3 层

（3）注册资本：8,000 万元人民币

（4）经营范围：建筑装饰和其他建筑业

（5）最近一个会计年度的主要财务数据：2018 年全年主营业务收入为

176,023.79万元、净利润为3,816.70万元,截至2018年末,总资产为141,406.06万元、净资产为19,400.53万元。(以上数据已经审计)

6. 广州珠江物业酒店管理有限公司

(1) 成立时间: 1987年7月

(2) 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11楼S1101-05、S1118-24房

(3) 法定代表人: 方中东

(4) 注册资本: 2,000万元

(5) 经营范围: 会议及展览服务; 酒店管理; 物业管理; 房地产中介服务; 票务服务; 照片扩印及处理服务; 建筑物清洁服务; 商品批发贸易(许可审批类商品除外); 餐饮管理; 防虫灭鼠服务; 充电桩设施安装、管理; 为电动汽车提供电池充电服务; 健身服务; 棋牌服务; 运动场馆服务(游泳馆除外); 停车场经营(仅限分支机构经营); 游泳馆;

(6) 最近一个会计年度的主要财务数据: 2018年全年主营业务收入为76,897万元、归属母公司净利润为1,907.7万元,截至2018年末,总资产为40,552.7万元、净资产为14,470.5万元。(以上数据已经审计)

7. 广州江迅清洁服务有限公司

(1) 成立时间: 1990年9月24日

(2) 注册地址: 广州市越秀区人民北路668号蓝宝石大厦第九层913-920室

(3) 法定代表人: 邝静嫦

(4) 注册资本: 300万元

(5) 经营范围: 防虫灭鼠服务; 建筑物清洁服务; 园林绿化工程服务; 生活清洗、消毒服务。

(6) 最近一个会计年度的主要财务数据: 2018年全年主营业务收入为12,333万元、净利润为366万元,截至2018年末,总资产为4,244万元、净资产为1,919万元。(以上数据未经审计)

(二) 上述关联方与公司的关系

关联方名称	与公司的关联关系
广州珠江实业集团有限公司	母公司
广州珠江外资建筑设计院有限公司	母公司的全资子公司
广州珠江工程建设监理有限公司	母公司的全资子公司
广州市住宅建设发展有限公司	母公司的全资子公司
广州珠江装修工程有限公司	母公司的全资子公司
广州珠江物业酒店管理有限公司	母公司的全资子公司
广州江迅清洁服务有限公司	母公司的全资孙公司

(三) 履约能力分析

公司与上述关联方之间的关联交易包括接受其提供的土建、装修、监理、设计、物业管理、物业租赁等服务，交易双方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，具有良好的履约能力。

三、关联交易主要内容和定价政策

(一) 预计公司 2019-2021 年度日常关联交易的主要内容包括：采购服务、设计、工程监理、工程建设、物业管理、清洁服务等。

(二) 公司与上述关联方之间的交易价格将遵循以下原则确定：

1. 达到招投标标准的，采用招投标方式定价；
2. 有国家规定价格的，依照该价格定价；
3. 没有政府定价的，有可适用行业价格标准的，依照该价格定价；
4. 如无适用的行业价格标准，依据市场价格定价；
5. 没有市场价参照的，参照产品的实际成本加合理的利润定价。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

广州珠江实业集团有限公司作为公司控股股东，不干涉公司及附属企业的招标工作，不向其附属企业及任何第三方泄露其知晓的与招标工作有关的商业秘密或信息。公司不为上述关联方提供任何优于其他市场主体的特殊或优惠政策。公

司与上述关联方进行的日常关联交易，均为生产经营所必须，对保证公司生产经营的稳定发挥了积极作用，双方的关联交易按市场化原则公平公允地进行，维护了各方的利益。关联交易不构成对公司独立性的影响，没有损害公司及股东、特别是中小股东的利益。

特此公告。

广州珠江实业开发股份有限公司董事会

2019 年 4 月 15 日