证券代码：600684　　证券简称：珠江股份　　编号：2026-057

广州珠江发展集团股份有限公司
关于调增 2026 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”）本次调增 2026 年度日常关联交易预计金额已经公司第十二届董事会 2026 年第一次独立董事专门会议和第十二届董事会 2026 年第三次会议审议通过，关联董事已回避表决，本事项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，不会导致公司对关联方形成依赖。

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增 2026 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

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》，关联董事已回避表决。公司预计 2026 年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。详见公司于 2025 年 12 月 10 日披露的《关于预计 2026 年度日常关联交易的公告》（编号：2025-080）。该议案于 2025 年 12

月 25 日经公司 2025 年第二次临时股东会审议通过，关联股东已回避表决。

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 2026 年度日常关联交易的基础上，拟增加与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、广州市城德房地产开发有限公司日常经营发生业务往来的交易金额。本次调整前公司 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。调增后公司 2026 年预计签订关联交易合同金额为 37,913.79 万元，2026 年全年日常关联交易预计发生总额为 26,654.18 万元。本次拟调增 2026 年预计签订关联交易合同金额 7,290.58 万元，2026 年日常关联交易预计发生额 1,729.56 万元。本次调增的日常关联交易预计额度，在董事会权限范围内的（即不超过 6,332.82 万元），自董事会审议通过之日起生效；超过董事会权限范围的（即超过 6,332.82 万元），自股东会审议通过之日起生效。

2026 年 10 月 23 日，公司第十二届董事会 2026 年第一次独立董事专门会议审议通过了《关于调增 2026 年度日常关联交易预计金额的议案》，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，本次调增 2026 年度日常关联交易预计金额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，不会导致公司对关联方形成依赖。

2026 年 10 月 28 日，公司第十二届董事会 2026 年第三次会议审议通过了《关于调增 2026 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、李勇回避表决。董事会同意将议案提交股东会审议，关联股东应回避表决。

（二）2026 年预计调增日常关联交易的类别和金额

本次涉及调增 2026 年预计关联交易金额的具体情况如下：

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	2026 年 1-8 月实际签订合同金额	2026 年 1-8 月实际发生金额	本次调增合同额度	本次调增预计发生额度	调整后 2026 年预计签订合同金额	调整后 2026 年预计发生金额	调整原因
销售商品、提供	物业管理、文体	珠江实业集团及其	10,923.56	10,388.00	6,684.75	3,518.01	7,028.91	1,487.81	17,952.47	11,875.81	业务需要

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	2026年1-8月实际签订合同金额	2026年1-8月实际发生金额	本次调增合同额度	本次调增预计发生额度	调整后2026年预计签订合同金额	调整后2026年预计发生金额	调整原因
劳务	运营、代建代管等	控股子公司									
		广州市城德房地产开发有限公司	10.00	10.00	271.67	171.58	261.67	241.75	271.67	251.75	业务需要
合计			10,933.56	10,398.00	6,956.42	3,689.59	7,290.58	1,729.56	18,224.14	12,127.56	

说明：

1.调整后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.调整后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.上述调整后2026年预计发生金额为2026年原预计发生金额与本次调增预计额度之和；

5.2026年度预计关联交易金额调整后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）；

6.上述2026年1-8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2026年年度报告中披露公司2026年度日常关联交易执行情况，具体请以公司2026年年度报告披露数据为准；

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）关联方的基本情况

1.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 805,727.467376 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

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。

关联关系：珠江实业集团系公司控股股东

财务情况：最近一年又一期的主要财务数据：

单位：万元

项目	**2025 年 12 月 31 日（经审计）**	**2026 年 8 月 31 日（未经审计）**
总资产	16,399,787	16,771,471
净资产	3,248,659	3,058,787
项目	**2025 年度（经审计）**	**2026 年 1-8 月（未经审计）**
营业收入	2,289,402	1,248,823
净利润	-46,083	-52,207

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：公司控股股东珠江实业集团子公司广州珠实地产有限公司的联营公司，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	2025 年 12 月 31 日（经审计）	2026 年 8 月 31 日（未经审计）
总资产	207,358	178,621
净资产	66,532	60,759
项目	**2025 年度（经审计）**	**2026 年 1-8 月（未经审计）**
营业收入	72,052	20,246
净利润	4,142	-5,773

（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 2026 年度日常关联交易的基础上，拟增加与珠江实业集团及其控股子公司、广州市城德房地产开发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。

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 2026 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，不会导致公司对关联方形成依赖。

特此公告。

广州珠江发展集团股份有限公司董事会

2026 年 10 月 30 日