证券代码:600684 证券简称:珠江股份 编号:2024-059

广州珠江发展集团股份有限公司关于参股公司股权转让暨放弃优先购买权的公告

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"或"本公司")控股股东广州珠江实业集团有限公司的子公司海南珠江国际置业有限公司(以下简称"海南珠江")拟公开挂牌转让持有三亚珠江温泉度假区有限公司(以下简称"三亚珠江")99%股权,公司全资子公司广州珠江城市管理服务集团股份有限公司(以下简称"珠江城市服务")拟放弃三亚珠江99%股权的优先购买权,并公开挂牌转让持有三亚珠江1%股权。

● 本次三亚珠江100%股权转让的首次挂牌价格预计将不低于人民币67,913.97万元,其中珠江城市服务持有的三亚珠江1%股权转让的首次挂牌价格预计将不低于人民币679.1397万元,最终转让价格取决于受让方在产权交易所的实际成交价格。

● 本次珠江城市服务1%股权转让事项与放弃三亚珠江99%股权优先购买权事项一并作为一项议案提交股东大会审议。基于对自身长期发展战略和实际经营情况的整体考虑,公司拟放弃本次海南珠江转让三亚珠江99%股权的优先购买权。

● 本次交易已经公司第十一届董事会2024年第九次会议审议通过,本次交易尚需提交公司股东大会审议。

● 本次交易尚未确定交易对象,暂时无法确定是否构成关联交易,不构成重大资产重组。

一、交易事项概述

海南珠江拟公开挂牌转让其持有的三亚珠江99%的股权,公司全资子公司珠江城市服务作为三亚珠江股东,享有三亚珠江99%股权的优先购买权,涉及金额为人民币67,234.8303万元。基于对自身长期发展战略和实际经营情况的整体考虑,公司拟放弃本次三亚珠江99%股权的优先购买权,并公开挂牌转让珠江城市服务持有的三亚珠江1%的股权。本次三亚珠江1%股权转让的首次挂牌价格预计将不低于人民币679.1397万元,最终转让价格取决于受让方在产权交易所的实际成交价格。

二、转让方基本情况

三亚珠江100%股权的转让方为海南珠江(99%)和珠江城市服务(1%),两家公司基本情况如下:

(一)海南珠江

1、统一社会信用代码:91460200620110796P

2、注册地址:海南省三亚市大东海珠江花园酒店

3、法定代表人:周智勇

4、注册资本:人民币20,000万元

5、成立日期:1993年2月19日

6、经营范围包含: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)。

股东为广州珠江实业集团有限公司、广州珠实地产有限公司、瑞士中星投资有限公司,持股比例分别为88.298%、7.5%、4.202%。

海南珠江资信良好,不是失信被执行人。

(二)珠江城市服务

1、统一社会信用代码:91440101190429640H

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(仅限办公)

3、法定代表人:卢志瑜

4、注册资本:人民币8,000万元

5、成立日期:1987年7月15日

6、经营范围包含:单位后勤管理服务;医院管理;餐饮管理;工程管理服务;养老服务;健康咨询服务(不含诊疗服务);护理机构服务(不含医疗服务);防洪除涝设施管理;水污染治理;污水处理及其再生利用;安全系统监控服务;安全技术防范系统设计施工服务;房地产咨询;房地产评估;房地产经纪;家政服务;洗烫服务;健身休闲活动;棋牌室服务;体育健康服务;停车场服务;人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务);劳务服务(不含劳务派遣);社会经济咨询服务;市场营销策划;咨询策划服务;日用产品修理;居民日常生活服务;普通机械设备安装服务;国内货物运输代理;家具安装和维修服务;摄影扩印服务;日用百货销售;日用品销售;日用杂品销售;机动车充电销售;住房租赁;非居住房地产租赁;游乐园服务;外卖递送服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;林业有害生物防治服务;园林绿化工程施工;城市绿化管理;非食用农产品初加工;食用农产品初加工;软件开发;日用电器修理;信息技术咨询服务;信息系统集成服务;电动汽车充电基础设施运营;科技中介服务;供暖服务;酒店管理;会议及展览服务;建筑物清洁服务;专业保洁、清洗、消毒服务;市政设施管理;企业总部管理;体育场地设施经营(不含高危险性体育运动);厨具卫具及日用杂品零售;厨具卫具及日用杂品批发;家具销售;物业管理;公路管理与养护;劳务派遣服务;职业中介活动;城市生活垃圾经营性服务;危险废物经营;餐饮服务(仅限分支机构经营);住宿服务;第二类增值电信业务

股东为广州珠江发展集团股份有限公司、广州璟源投资有限公司,持股比例分别为95%、5%。

珠江城市服务资信良好,不是失信被执行人。

三、交易标的介绍

(一)三亚珠江基本情况

1、统一社会信用代码:91460200742575225R

2、注册地址:三亚市大东海珠江花园酒店

3、法定代表人:张海育

4、注册资本:人民币28,200万元

5、成立日期:2002年11月25日

6、经营范围包含:房地产开发经营,住宿业,餐饮业,游泳池经营、管理,理发及美容服务,洗浴和保健养生服务,体育表演,体育场地设施服务,体育培训、康乐中心、游乐中心、物业管理,疗养服务,会议及会展服务。(一般经营项目自主经营,许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营)(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。)。三亚珠江温泉度假区有限公司目前的经营状态为存续(在营、开业、在册)。

股东为海南珠江、珠江城市服务,股权比例分别为99%、1%。

三亚珠江资信良好,不是失信被执行人。

(二)交易标的审计情况

根据致同会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所出具的标准无保留的《三亚珠江温泉度假区有限公司 2023 年度审计报告》(致同审字[2024]第 440C004190 号),截至2023年 12 月31日,三亚珠江资产总计202,243,729.07元,所有者(或股东)权益合计 161,588,684.35元,净利润-7,861,971.32元。截至2024年9月30日,三亚珠江(未经审计)资产总计193,610,768.63元,所有者(或股东)权益合计150,566,731.87元,净利润-11,021,952.48元。

因公司在交易前后均无法对交易标的形成控制、共同控制或者重大影响,故公司无法对三亚珠江2024年9月财务报表进行审计。根据《上海证券交易所股票上市规则》6.1.8条规定,公司此次未披露三亚珠江最新一期审计报告。

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,不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施,不存在妨碍权属转移的其他情况。

(三)交易标的资产评估情况

具有从事证券、期货业务资格的评估机构广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司在此年度审计报告的基础上进行评估,出具了《海南珠江国际置业有限公司、广州珠江城市管理服务集团股份有限公司拟进行股权转让涉及的三亚珠江温泉度假区有限公司股东全部权益价值资产评估报告》(财兴资评字(2024)第213号)。

1. 资产基础法

经资产基础法评估测算,三亚珠江温泉度假区有限公司股东全部权益于评估基准日2023年12月31日的市场价值为 67,913.97 万元(大写:人民币陆亿柒仟玖佰壹拾叁万玖仟柒佰元整)。

2. 收益法

经收益法评估测算,三亚珠江温泉度假区有限公司股东全部权益价值为66,742.23万元(大写:人民币陆亿陆仟柒佰肆拾贰万贰仟叁佰元整)。

利用资产基础法求取的结果,其市场价值较为客观明显,更符合市场预期。因此,三亚温泉公司于评估基准日2023年12月31日的全部权益价值为67,913.97万元(大写:人民币陆亿柒仟玖佰壹拾叁万玖仟柒佰元整)。

根据评估报告,因涉及的土地使用权取得时间较早,成本较低,三亚市属于旅游城市,其类似房地产市场活跃,加上土地的稀缺性,造成增值。

本次转让三亚珠江1%股权的挂牌价为人民币679.1397万元(大写:陆佰柒拾玖万壹仟叁佰玖拾柒元整)。

(四)职工安置与债权债务处置

相关员工原则上根据三亚珠江职工代表大会审议通过的职工安置方案进行安置。

股权转让后,三亚珠江的债权债务由三亚珠江继续享有和承担。公司法律顾问北京康达(广州)律师事务所认为,上述处置方式不违反法律、行政法规的强制性规定。

四、对上市公司影响

本次股权转让是基于战略发展的需要,有利于公司聚焦资源投入主营业务,继续夯实在主营业务领域的优势,符合公司发展战略。

本次股权转让不会构成重大资产重组,不会导致公司合并报表范围发生变化。股权转让完成后,公司将不再持有三亚珠江股权。

本次放弃股权优先购买权,不会对公司经营管理、财务状况、经营成果产生重大影响,不存在损害公司和全体股东,特别是中小股东利益的情况。

五、本次交易的风险分析

由于本次股权转让事项将通过公开挂牌方式进行,交易成功与否存在不确定性,公司将根据该事项的进展情况,及时履行信息披露义务,敬请广大投资者注意投资风险。

六、该交易应当履行的审议程序

2024年12月4日,公司第十一届董事会2024年第九次会议以"同意8票,反对0票,弃权0票"的表决结果审议通过《关于参股公司股权转让暨放弃优先购买权的议案》。本次交易尚需提交公司股东大会审议。

特此公告。

广州珠江发展集团股份有限公司董事会
2024年12月5日

证券代码:600684 证券简称:珠江股份 编号:2024-060

广州珠江发展集团股份有限公司关于孙公司广州江迅环境科技有限公司增资的公告

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。

一、增资概述

1.基本情况。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")孙公司广州江迅环境科技有限公司(以下简称"江迅环境")拟以未分配利润转增的方式增加注册资本人民币1,300万元,增资后的注册资本为人民币1,600万元。

2.股东股权变动情况。本次事项未变动江迅环境股东广州珠江城市管理服务集团股份有限公司(以下简称"珠江城市服务")的股权结构

股东	持股比例	增资前出资额	本次增资额	增资后出资额
珠江城市服务	100%	300万元	1300万元	1600万元

3. 审议情况。本次交易已经公司第十一届董事会2024年第九次会议审议通过,本次交易无需提交公司股东大会审议。

4. 关联交易和重大重组事项。本次增资事项不构成关联交易,不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组,本次增资事项无需提交股东大会审议。

二、增资标的基本情况

1.公司名称:广州江迅环境科技有限公司

2.统一社会信用代码:91440104618413843 8

3.公司类型:有限责任公司(法人独资)

4.注册地址:广州市越秀区环市东路371-375号世贸大厦南塔10楼S1018房(仅限办公)

5.法定代表人:雷汉军

6.注册资本:人民币300万元

7.股东方名称:广州珠江城市管理服务集团股份有限公司,持股100%

8.成立时间:1990-09-24

9.主要经营范围:家政服务;洗烫服务;居民日常生活服务;洗染服务;建筑物清洁服务等。

10. 截至2023年12月31日,江迅环境资产总额人民币6,206万元,净资产人民币2,599万元;2023年度,江迅环境实现营业收入为人民币1.36亿元,归母净利润人民币1,502万元。(以上数据已经审计)

截至2024年9月30日,江迅环境资产总额人民币6,862万元,净资产人民币3,307万元;2024年1月-9月,江迅环境实现营业收入人民币1.04亿元,归母净利润人民币707万元。(以上数据未经审计)

11.江迅环境资信良好,不是失信被执行人。

三、增资方案

1.增资目的:提升江迅环境的市场竞争力。

2.增资方式:以未分配利润转增资本。

3.增资额度及用途:增资总额为人民币1,300万元,以便江迅环境有资格参与更多优质大型项目的投标并取得投标评分优势。

4.资金来源:未分配利润。

四、增资协议主要内容

甲方(母公司):广州珠江城市管理服务集团股份有限公司

乙方(全资子公司):广州江迅环境科技有限公司

鉴于乙方开拓市场、参与投标的需要,甲方作为乙方的全资母公司,为支持乙方的业务发展和资本需求,做出《股东决议》决定向乙方增加资本投资。

(一)增资金额和方式

1.增资金额:人民币1,300万元(大写:壹仟叁佰万元整)。

2.增资形式:以江迅环境未分配利润转增资本的方式完成此次增资。

(二)增资用途

乙方应将增资款项用于增加乙方注册资本。

(三)增资后的股权结构

增资完成后,乙方的注册资本将变更为人民币1600万元,甲方持有乙方 100%的股权。

(四)增资时间

2024年12月31日前完成增资及工商变更备案登记。

(五)权利与义务

1.甲方义务:履行合同约定。

2.乙方义务:确保增资款项的使用符合协议约定及法律法规。

五、增资事项对上市公司影响

此次增资事项是为满足珠江股份孙公司江迅环境业务发展需要,提高市场竞争力,对其市场拓展将发挥积极作用,对公司亦有积极影响。本次交易遵循客观、公平、公允的原则进行,维护了各方的利益。本次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。

六、增资风险分析

此次增资事项是公司从长远战略布局出发做出的慎重决定,风险可控,但仍然可能存在一定的市场风险和经营管理风险,公司将积极防范并妥善应对相关风险。

特此公告。

广州珠江发展集团股份有限公司董事会
2024年12月5日

证券代码:600684 证券简称:珠江股份 公告编号:2024-063

广州珠江发展集团股份有限公司关于召开2024年第四次临时股东大会的通知

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:

● 股东大会召开日期:2024年12月20日

● 本次股东大会采用的网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一) 股东大会类型和届次

2024年第四次临时股东大会

(二) 股东大会召集人:董事会

(三) 投票方式:本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

(四) 现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间:2024年12月20日 14点30分

召开地点: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

(五) 网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

网络投票起止时间:自2024年12月20日

至2024年12月20日

采用上海证券交易所网络投票系统,通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段,即9:15-9:25,9:30-11:30,13:00-15:00;通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的9:15-15:00。

(六) 融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票,应按照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号 一 规范运作》等有关规定执行。

二、会议审议事项

本次股东大会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A股股东
非累积投票议案		
1	关于续聘2024年度会计师事务所的议案	√
2	关于向控股股东借款展期暨关联交易的议案	√
3	关于修订《关联交易管理制度》的议案	√
4	关于参股公司股权转让暨放弃优先购买权的议案	√
5	关于非公开协议转让闲置资产暨关联交易的议案	√
6	关于预计2025年度日常关联交易的议案	√

1、各议案已披露的时间和披露媒体

以上内容刊登于2024年12月5日的《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站。

2、特别决议议案:无

3、对中小投资者单独计票的议案:1、2、5、6

4、涉及关联股东回避表决的议案:2、5、6

应回避表决的关联股东名称:广州珠江实业集团有限公司(回避议案2、5、6)、广州市城市建设投资集团有限公司(回避议案6)

5、涉及优先股股东参与表决的议案:无

三、股东大会投票注意事项

(一) 本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的,既可以登陆交易系统投票平台(通过指定交易的证券公司交易终端)进行投票,也可以登陆互联网投票平台(网址:vote.sseinfo.com)进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的,投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

(二) 持有多个股东账户的股东,可行使的表决权数量是其名下全部股东账户所持相同类别普通股和相同品种优先股的数量总和。

持有多个股东账户的股东通过本所网络投票系统参与股东大会网络投票的,可以通过其任一股东账户参加。投票后,视为其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

持有多个股东账户的股东,通过多个股东账户重复进行表决的,其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股的表决意见,分别以各类别和品种股票的第一次投票结果为准。

(三) 同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的,以第一次投票结果为准。

(四) 股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、会议出席对象

(一) 股权登记日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东大会(具体情况详见下表),并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A股	600684	珠江股份	2024/12/11

(二) 公司董事、监事和高级管理人员。

(三) 公司聘请的律师。

(四) 其他人员

五、会议登记方法

(一)登记手续:

1.个人股东持本人身份证、股票账户卡登记和出席会议;

2.委托代理人持本人身份证、授权委托书(附件)、委托人股票账户卡登记和出席会议;

3.法人股东代表持股东单位的营业执照复印件、股东单位的法定代表人授权委托书(本人除外)、股东单位股票账户卡和本人身份证登记和出席会议;

4.异地股东也可以采用传真、信函方式登记。

(二)登记时间:2024年12月12日,8:30一12:00,14:00一17:30;

(三)登记地点:广州市越秀区环市东路371-375号世贸中心大厦南塔11楼董事会办公室。

六、其他事项

(一)会议半天,与会人员交通费和食宿费自理;

(二)联系地址:广州市越秀区环市东路371-375号世贸中心大厦南塔11楼董事会办公室;

(三)联系人:郑露、邓惠娟

电话:(020)83752439 传真:(020)32689450 邮编:510031

特此公告。

广州珠江发展集团股份有限公司董事会
2024年12月5日

附件1:授权委托书

授权委托书

广州珠江发展集团股份有限公司:

兹委托 先生(女士)代表本单位(或本人)出席2024年12月20日召开的贵公司2024年第四次临时股东大会,并代为行使表决权。

委托人持普通股数:

委托人持优先股数:

委托人股东账户号:

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	关于续聘2024年度会计师事务所的议案			
2	关于向控股股东借款展期暨关联交易的议案			
3	关于修订《关联交易管理制度》的议案			
4	关于参股公司股权转让暨放弃优先购买权的议案			
5	关于非公开协议转让闲置资产暨关联交易的议案			
6	关于预计2025年度日常关联交易的议案			

委托人签名(盖章): 受托人签名:

委托人身份证号: 受托人身份证号:

委托日期: 年 月 日

备注:

委托人应当在委托书中"同意"、"反对"或"弃权"意向中选择一个并打"√",对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的,受托人有权按自己的意愿进行表决。

证券代码:600684 证券简称:珠江股份 编号:2024-055

广州珠江发展集团股份有限公司第十一届董事会2024年第九次会议决议公告

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。

广州珠江发展集团股份有限公司(以下简称"公司")第十一届董事会2024年第九次会议以书面送达和电子邮件方式于2024年11月29日发出会议通知和会议材料,并于2024年12月4日在广州市越秀区环市东路371-375号世贸中心大厦南塔11楼第一会议室以现场结合通讯方式召开。应参加会议董事8人,实际参加会议董事8人,其中7人现场参会,1人通讯参会。本次会议召开符合《中华人民共和国公司法》和《公司章程》的规定,会议由卢志瑜董事长主持,形成了如下决议:

一、审议通过《关于续聘2024年度会计师事务所的议案》

表决情况:同意8票,反对0票,弃权0票。

同意续聘大信会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2024年度会计师事务所。本期审计费用为人民币柒拾伍万元整(小写￥750,000.00元),其中财务报表审计费用为人民币伍拾万元整(小写￥500,000.00元);内部控制审计费用为人民币贰拾伍万元整(小写￥250,000.00元)。

本议案已经公司第十一届董事会审计委员会2024年第七次会议审议通过。本议案需提交公司股东大会审议。具体内容详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

二、审议通过《关于向控股股东借款展期暨关联交易的议案》

表决情况:同意7票,反对0票,弃权0票。关联董事伍松涛回避表决。

同意向控股股东广州珠江实业集团有限公司借款本金余额申请展期1年。

本议案已经公司第十一届董事会2024年第四次独立董事专门会议审议通过。本议案需提交公司股东大会审议,关联股东回避表决。具体内容详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

三、审议通过《关于2024年度资产减值准备财务核销的议案》

表决情况:同意8票,反对0票,弃权0票。

本议案已经公司第十一届董事会审计委员会2024年第七次会议审议通过。

四、审议通过《关于修订〈关联交易管理制度〉的议案》

表决情况:同意8票,反对0票,弃权0票。

同意修订《关联交易管理制度》。

本议案需提交公司股东大会审议。具体内容详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

五、审议通过《关于参股公司股权转让暨放弃优先购买权的议案》

表决情况:同意8票,反对0票,弃权0票。

同意公司全资子公司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")公开挂牌转让其持有的三亚珠江温泉度假区有限公司(以下简称"三亚珠江")1%股权,并同意珠江城服放弃海南珠江国际置业有限公司持有的三亚珠江99%股权转让的优先购买权。本次三亚珠江100%股权转让的首次挂牌价格预计将不低于人民币67,913.97万元,其中珠江城市服务持有的三亚珠江1%股权转让的首次挂牌价格预计将不低于人民币679.1397万元,最终转让价格取决于受让方在产权交易所的实际成交价格。

本议案需提交公司股东大会审议。具体内容详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

六、审议通过《关于孙公司广州江迅环境科技有限公司增资的议案》

表决情况:同意8票,反对0票,弃权0票。

同意公司孙公司广州江迅环境科技有限公司以未分配利润转增的方式增加注册资本人民币1,300万元,增资后的注册资本为人民币1,600万元。

具体内容详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

七、审议通过《关于非公开协议转让闲置资产暨关联交易的议案》

表决情况:同意7票,反对0票,弃权0票。关联董事伍松涛回避表决。

同意公司以非公开协议方式转让闲置资产。转让范围为闲置办公用品及办公软件,其中办公用品共245项,办公软件34项。转让价格不得低于经核准或备案的评估价格,故本次资产转让价格为人民币3,729,774.77元(大写:人民币叁佰柒拾贰万玖仟柒佰柒拾肆元柒角柒分)(不含增值税)。

本议案已经公司第十一届董事会2024年第四次独立董事专门会议审议通过。本议案需提交公司股东大会审议,关联股东回避表决。具体内容详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

八、审议通过《关于预计2025年度日常关联交易的议案》

表决情况:同意6票,反对0票,弃权0票。关联董事伍松涛、廖惠敏回避表决。

同意公司2025年全年预计日常关联交易发生总额为人民币26,658.82万元。

本议案已经公司第十一届董事会2024年第四次独立董事专门会议审议通过。本议案需提交公司股东大会审议,关联股东回避表决。具体内容详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

九、审议通过《关于提请召开2024年第四次临时股东大会的议案》

表决情况:同意8票,反对0票,弃权0票。

公司拟于2024年12月20日召开2024年第四次临时股东大会。具体内容详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

特此公告。

广州珠江发展集团股份有限公司董事会
2024年12月5日

证券代码:600684 证券简称:珠江股份 编号:2024-058

广州珠江发展集团股份有限公司关于向控股股东借款展期暨关联交易的公告

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法律责任。

重要内容提示:

● 根据广州珠江发展集团股份有限公司(以下简称"公司"或"本公司")的资金情况及实际需要,公司拟向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")借款本金余额申请展期1年。

● 珠江实业集团为公司的控股股东,本次交易构成关联交易,但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

● 本次交易已经公司第十一届董事会2024年第九次会议审议通过,关联董事回避表决;尚需提交公司股东大会审议,关联股东回避表决。

一、关联交易概述

(一)2023年11月22日,公司召开2023 年第四次临时股东大会,审议通过《关于向控股股东借款暨关联交易的议案》,同意公司向控股股东珠江实业集团借款,借款额度不超过人民币8亿元,借款年利率不超过3.8%;借款额度有效期2年(从首笔提款起算),可在有效期内滚动使用;单笔借款期限不超过1年。详见《关于向控股股东借款暨关联交易的公告》(编号:2023-098)、《2023年第四次临时股东大会决议公告》(编号:2023-103)。公司与控股股东珠江实业集团借款签署了《借款合同》,借款额度不超过人民币8亿元,借款年利率不超过3.8%,借款额度有效期为2年(从首笔提款起算),可在有效期内滚动使用,单笔借款期限不超过1年,公司于2024年1月5日收到珠江实业集团提供的借款人民币 7.1 亿元。截止目前,公司向控股股东借款余额为人民币4.16亿元,该笔借款将于2025年1月4日到期。

根据公司的资金情况及实际需要,经与珠江实业集团协商,公司拟将该笔借款展期1年,展期金额不超过人民币4.16亿元,展期利率维持原利率3.8%不变。

(二)珠江实业集团持有公司31.10%股权,是公司控股股东,构成公司的关联方。本次向珠江实业集团借款展期构成关联交易,但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

(三)2024年12月4日,公司第十一届董事会2024年第四次独立董事专门会议审议通过《关于向控股股东借款展期暨关联交易的议案》。

2024年12月4日,公司第十一届董事会2024年第九次会议以"同意7票,反对0票,弃权0票"的表决结果审议通过《关于向控股股东借款展期暨关联交易的议案》,其中,关联董事伍松涛回避表决。

本次交易尚需提交公司股东大会审议,关联股东回避表决。

二、关联方介绍

(一)关联方名称:广州珠江实业集团有限公司

(二)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

(三)法定代表人:迟军

(四)成立时间:1983年9月9日

(五)注册资本:人民币800,000.00 万元

(六)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。

(七)财务情况:2023年全年营业收入为2,812,486.92万元、净利润为21,960.86万元;截至2023年末,资产总额为12,976,770.87万元、净资产为3,383,453.58万元。(以上数据已经审计)

2024年1-9月营业收入为1,454,675.36万元、净利润为3,540.92万元;截至2024年9月末,资产总额为12,762,290.10万元、净资产为3,342,117.01万元。(以上数据未经审计)

珠江实业集团目前资信状况良好,不属于失信被执行人。

三、关联交易的主要内容

本次借款展期具体要素如下:

(一)展期金额:不超过人民币41,600万元;

(二)展期利率:维持原利率3.8%;

(三)展期期限:展期一年,展期至2026年1月4日(允许提前还款);

(四)定价政策:借款利率根据珠江实业集团融资成本确定,本次借款利率经双方充分协商确定,结合资金市场情况定价,符合市场原则。

四、关联交易的目的以及对上市公司的影响

本次关联交易是为满足公司短期资金周转的需要,保障公司发展需求。本次关联交易遵循客观、公平、公允的原则进行,维护了各方的利益,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。

广州珠江发展集团股份有限公司董事会
2024年12月5日

证券代码:600684 证券简称:珠江股份 编号:2024-061

广州珠江发展集团股份有限公司关于非公开协议转让闲置资产暨关联交易的公告

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"或"本公司")拟通过非公开协议转让的形式向控股股东广州珠江实业集团有限公司(以下简称"珠实集团")全资子公司广州珠实地产有限公司(以下简称"珠实地产")转让闲置资产。转让价格为人民币3,729,774.77元(不含增值税)。

● 珠实集团持有本公司 31.10%股权,为公司的控股股东;珠实地产是珠实集团的全资子公司,是公司的关联方;本次交易构成关联交易,但不构成重大资产重组。

● 本次交易已经公司第十一届董事会2024年第九次会议审议通过,关联董事伍松涛回避表决,本次交易尚需提交公司股东大会审议。

一、资产转让的原因

公司2023年进行企业重组后,主营业态已从房地产开发经营转变为城市服务及文体运营,导致部分固定资产及房地产开发经营软件不适用于现行企业要求,故闲置至今。对相关固定资产进行盘活有利于提升资产运营管理水平、推动企业转型发展,提升综合竞争力,因此有必要转让持有的该部分闲置办公用品、办公软件等资产。

基于上述原因,公司拟将持有的闲置资产进行转让。

二、转让方、受让方情况

(一)转让方情况

本次闲置资产转让方为广州珠江发展集团股份有限公司,住所为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,法定代表人为卢志瑜,注册资本为85,346.0723万元,企业类型为股份有限公司(上市、国有控股),经营期限为无固定期限,经营范围为非居住房地产租赁;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;城市绿化管理;会议及展览服务;租赁服务(不含许可类租赁服务);信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);体育竞赛组织;社会经济咨询服务;文化场馆管理服务;劳务服务(不含劳务派遣);建设工程施工;高危险性体育运动(游泳)。

(二)受让方情况

本次闲置资产受让方为广州珠实地产有限公司,统一信用代码为91440104MAC7MUUR92,法定代表人为答恒诚,珠实地产成立于2023年1月30日,注册资本为8,000万元,为珠实集团全资子公司。受让方经营范围为: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)。

2023年度,珠实地产合并报表口径实现营业收入903,759.70万元,净利润54,422.71万元;截至2023年末,珠实地产合并报表口径的资产总额为3,795,864.81万元,所有者权益为834,141.40万元。(以上数据已经审计)

2024年1-6月,珠实地产合并报表口径实现营业收入431,285.08万元,净利润-1,717.41万元;截至2024年6月30日,珠实地产合并报表口径的资产总额为3,572,051.75万元 ,所有者权益为832,419.03万元。(以上数据未经审计)

珠实地产履约能力及资信情况良好,不存在被列为失信执行人等情况。

(三)转让方与受让方关系

公司的第一大股东为珠实集团,持有26,540.95万股,占比31.10%,实际控制人为广州市国资委。珠实集团及实际控制人合计持有公司股份30,397.89万股,占比35.62%,即广州市国资委合计持有公司股份表决权超过1/3,足以对公司产生重大影响。同时珠实集团持有珠实地产100%股份,珠实地产控股股东为珠实集团,实际控制人为广州市国资委。

公司与珠实地产属于珠实集团同一控制下的子企业。

三、转让范围

本次闲置资产转让范围为闲置办公用品及办公软件,其中办公用品共245项,办公软件34项。该批资产2023年经审计的账面原值为7,695,272.96元,累计计提折旧/摊销4,463,759.43元,净值为3,231,513.53元;截止2024年6月30日,该批资产未经审计的账面原值为7,695,272.96元,累计计提折旧/摊销5,064,796.05元,净值为2,630,476.91元。

该批闲置资产权属清晰,不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况,不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等情况;不存在涉及债权债务情况,交易完成后上市公司不存在偿债风险和其他风险。

四、拟转让资产的资产评估情况

本次闲置资产转让资产账面原值为7,695,273.14元,账面净值为3,231,513.53元。

公司委托具有从事资产评估资格的广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司以2023年12月31日为基准日,以成本法对该批固定资产进行了评估,评估结论为:

经过资产清查、市场调查与询证、评定估算等程序,广州珠江发展集团股份有限公司拟处置资产所涉及的一批共279项设备、软件资产,在评估基准日2023年12月31日经审计的账面净值为3,231,513.53元,评估价值为3,729,774.77元(大写:叁佰柒拾贰万玖仟柒佰柒拾肆元柒角柒分)(不含增值税),较账面价值增值额498,261.24元,增值率为15.00%。

五、资产转让的法律依据、转让方式和转让底价

(一)转让的法律依据

1.《企业国有资产交易监督管理办法》(32号令)第三十一条规定,"同一国家出资企业及其各级控股企业或实际控制企业之间因实施内部重组整合进行产权转让的,经该国家出资企业审议决策,可以采取非公开协议转让方式。办法所称国有实际控制企业包括政府部门、机构、事业单位、单一国有及国有控股企业直接或间接持股比例未超过50%,但为第一大股东,并且通过股东协议、公司章程、董事会决议或者其他协议安排能够对其实际支配的企业。"

2.《企业国有资产交易监督管理办法》(32号令)第四十八条规定,"企业一定金额以上的生产设备、房产、在建工程以及土地使用权、债权、知识产权等资产对外转让,应当按照企业内部管理制度履行相应决策程序后,在产权交易机构公开进行。涉及国家出资企业内部或特定行业的资产转让,确需在国有及国有控股、国有实际控制企业之间非公开转让的,由转让方逐级报国家出资企业审核批准。"

3.《企业国有资产交易监督管理办法》(32号令)第五十条规定,"企业资产转让的具体工作流程参照本办法关于企业产权转让的规定执行。 "

4.《企业国