广州珠江发展集团股份有限公司收购报告书摘要

上市公司名称：广州珠江发展集团股份有限公司
股票上市地点：上海证券交易所
股票简称：珠江股份
股票代码：600684
收购人名称：广州珠江实业集团有限公司
住所：广州市越秀区东风中路362号颐德中心29、30、31楼
通讯地址：广州市越秀区东风中路362号颐德中心29、30、31楼
签署日期：二〇二五年十二月

收购人声明

一、本报告书摘要系依据《中华人民共和国证券法》《上市公司收购管理办法》及《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第16号——上市公司收购报告书》及其它相关法律、法规和规范性文件的要求编写。

二、依据《中华人民共和国证券法》《上市公司收购管理办法》及《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第16号——上市公司收购报告书》的有关规定，本摘要已全面披露了收购人在珠江股份拥有权益的股份。截至本摘要签署之日，除本摘要披露的持股信息外，收购人没有通过任何其他方式在珠江股份拥有权益。

三、收购人签署本摘要已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反收购人章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

四、根据《上市公司收购管理办法》第六十三条，有下列情形之一的，投资者可以免于发出要约：“（三）经上市公司股东会非关联股东批准，投资者取得上市公司向其发行的新股，导致其在该公司拥有权益的股份超过该公司已发行股份的30%，投资者承诺3年内不转让本次向其发行的新股，且公司股东会同意投资者免于发出要约”。

本次收购系广州珠江实业集团有限公司（以下简称“珠江实业集团”）以现金方式认购珠江股份向特定对象发行的全部股份。本次收购完成后，珠江实业集团持股珠江股份比例由31.10%变更为46.83%。珠江实业集团已承诺本次发行中所取得的股份自本次发行完成之日起3年内不进行转让，且经上市公司2023年第四次临时股东大会非关联股东批准，可免于发出要约，因此符合上述规定的可免于发出要约的条件。

五、本次收购所涉及的向特定对象发行股票事项已经上市公司董事会、股东会审议通过，已获得有权国资审批单位的批复，已经上海证券交易所审核通过并取得中国证券监督管理委员会同意注册的批复。

六、本次收购系根据本报告书摘要所载明的资料进行的。除收购人和所聘请的专业机构外，没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书摘要中列载的信息和对本报告书摘要做出任何解释或者说明。

七、收购人承诺本报告书摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

释义

在本报告书摘要中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

珠江实业集团、收购人	指	广州珠江实业集团有限公司
珠江股份、上市公司	指	广州珠江发展集团股份有限公司
本次收购、本次发行、本次向特定对象发行	指	广州珠江发展集团股份有限公司2023年向特定对象发行A股股票的行为
收购报告书、报告书	指	广州珠江发展集团股份有限公司收购报告书
收购报告书摘要、本报告书摘要、本摘要	指	广州珠江发展集团股份有限公司收购报告书摘要
广州市国资委	指	广州市人民政府国有资产监督管理委员会
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
中登公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《收购管理办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《格式准则第16号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第16号——上市公司收购报告书》
元、万元	指	人民币元、人民币万元

本报告书摘要若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第一节 收购人介绍

一、收购人基本情况

截至本报告书摘要签署日，收购人的基本情况如下：

公司名称	广州珠江实业集团有限公司
统一社会信用代码	91440101190445878B
营业期限	1983-09-09至无固定期限
注册资本	800,000万元
企业性质	有限责任公司(国有控股)
法定代表人	莫远飞
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
股东名称	广州市人民政府(90%)、广东省财政厅(10%)，广州市人民政府授权广州市国资委履行出资人职责
通讯地址	广州市越秀区东风中路362号颐德中心29、30、31楼
通讯方式	020-87609899

注：根据广州市人民政府国有资产监督管理委员会批复，同意在集团董事长到任前，暂由集团党委副书记、副董事长、总经理莫远飞同志代行法定代表人职责。

二、收购人股权结构及控股股东、实际控制人基本情况

（一）收购人控股股东、实际控制人及股权控制结构图

1、股权控制关系结构图

截至本报告书摘要签署日，收购人的股权控制关系结构图如下：

2、收购人的控股股东和实际控制人基本情况

截至本报告书摘要签署日，珠江实业集团的控股股东和实际控制人为广州市国资委，广州市人民政府授权广州市国资委履行出资人职责，负责监管市属经营性国有资产。

（二）收购人控制的核心企业和核心业务情况

截至本报告书摘要签署日，除上市公司外，收购人控制的核心企业情况如下：

序号	公司名称	持股比例	注册资本	主营业务
1	广州市建设工程拆迁有限公司	100%	600万元人民币	房屋建筑
2	广州世界贸易中心大厦有限公司	100%	2,000万美元	新建、销售、管理、出租世界贸易中心大厦写字楼和综合场地等业务
3	广州好世界综合大厦有限公司	100%	1,200万美元	管理出租建设六马路地段的商住楼
4	广州市悦华物业管理有限公司	100%	120万人民币	物业管理
5	广州珠江商业经营管理有限公司	100%	1,500万元人民币	商务服务
6	广州珠实投资服务有限公司	100%	3,000万元人民币	商务服务
7	广州麓翠苑房地产开发有限公司	85%	5,800万港元	广州横枝岗一号东则地段开发、建筑、销售及出租管理商品楼宇
8	广州珠江产业园投资发展有限公司	100%	20,000万元 人民币	商务服务
9	广州富旭教育咨询有限公司	60%	143万元人民币	商业地产运营
10	瑞士中星投资有限公司	100%	196,270,970.80港元	金融投资
11	广州珠江监理咨询集团有限公司	100%	3,800万元人民币	工程施工监理
12	广州南实投资有限公司	55%	1,000万元人民币	房地产开发经营
13	广州南沙区珠江建设项目管理有限公司	100%	1,000万元人民币	工程管理服务
14	广州珠江健康资源管理集团有限公司	100%	14,136.8万元人民币	健康产业、资产管理
15	广州珠江投资管理有限公司	86.35%	19,177.2402 万 元 人民币	利用自有资金进行实业投资
16	海南珠江国际置业有限公司	100%	20,000万元人民币	酒店、旅游服务
17	广州珠江设计集团有限公司	100%	2,336万元人民币	建筑设计及咨询
18	清远市广州后花园有限公司	49.25%	16,170万元人民币	房地产开发经营
19	广州城市更新集团有限公司	100%	600,000万元人民币	房地产开发经营
20	广州珠江装修工程有限公司	100%	8,000万元人民币	施工、装修设计
21	广州珠实地产有限公司	100%	8,000万元人民币	房地产开发经营
22	广州珠江建设发展有限公司	100%	100,084.729612 万元人民币	工程施工及总承包
23	广州珠江派潭建设发展有限公司	70%	4000万元人民币	公共设施管理业
24	广州珠江从城建设发展有限公司	70%	4000万元人民币	公共设施管理业
25	苏交科集团股份有限公司	26.92%	126,282.7774 万元人民币	工程咨询服务
26	广州文体产业发展集团有限公司	100%	10,000万元人民币	商务服务

注：广州文体产业发展集团有限公司主要承接政府功能性项目，不直接参与市场竞争获取项目，与珠江股份不存在竞争关系。

三、收购人从事的主营业务及最近三年财务概况

（一）收购人从事的主要业务

截至本报告书摘要签署日，珠江实业集团业务领域包括城市更新与房地产、工程服务、城市服务三大产业板块，拥有多项专业资质，先后开发、设计、装修、施工和管理了一大批知名楼盘、写字楼和大型场馆，其代表项目包括白天鹅宾馆、广州中国大酒店、广州花园酒店、天河体育中心、广州世界贸易中心大厦、好世界广场、广州体育馆、珠江花城、三亚珠江花园酒店等，多次获得“鲁班奖”“詹天佑土木工程奖”及其他国家、省、部级奖项。

（二）收购人最近三年的财务状况

收购人最近三年合并财务报表主要数据如下：

单位：万元

项目	2024年末/2024年度	2023年末/2023年度	2022年末/2022年度
总资产	13,479,906.18	12,976,770.87	13,616,370.04
总负债	10,125,202.84	9,593,317.29	10,180,536.12
净资产	3,354,703.34	3,383,453.58	3,435,833.93
营业收入	2,216,414.68	2,812,486.92	2,925,693.46
净利润	912.04	21,960.86	3,858.49
净资产收益率	0.59%	0.41%	3.85%
资产负债率	75.11%	73.93%	74.77%

注：1、最近三年财务数据已经审计；

2、净资产收益率=归属母公司股东净利润/(期初归属母公司股东的权益+期末归属母公司股东的权益)/2]×100%；

3、资产负债率=负债总额/资产总额×100%。

四、收购人在最近五年内受到行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁情况说明

截至本报告书摘要签署日，收购人最近五年未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

五、收购人董事、监事及高级管理人员的基本情况

截至本报告书摘要签署日，收购人的董事、监事、高级管理人员情况如下：

序号	姓名	职务	国籍	长期居住地	有无其他国家或地区居留权
1	莫远飞	副董事长、总经理	中国	广州市	无
2	李超佐	董事	中国	广州市	无
3	张琼	外部董事	中国	广州市	无
4	陈观展	外部董事	中国	中国香港	中国香港
5	彭燎原	外部董事	中国	广州市	无
6	邬永强	外部董事	中国	广州市	无
7	吴翔	副总经理	中国	广州市	无
8	杨坚	副总经理	中国	广州市	无
9	张纲	总会计师	中国	广州市	无
10	黄伟娜	总法律顾问	中国	广州市	无

注：根据广州市国资委的任免通知，原董事长邬洪伟不再担任珠江实业集团董事职务（后续珠江实业集团将按照要求在新任董事长到任后办理关于董事长的工商变更登记）。根据广州市国资委批复，同意在集团董事长到任前，暂由集团党委副书记、副董事长、总经理莫远飞同志代行法定代表人职责，目前已完成相关工商变更登记。

截至本报告书摘要签署日，上述人员在最近五年内未受过与证券市场相关的行政处罚或刑事处罚，亦未有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

六、收购人持有、控制其他上市公司5%以上的发行在外的股份和持股5%以上的银行、信托公司、证券公司、保险公司等其他金融机构情况

（一）收购人持有、控制其他上市公司5%以上发行在外的股份情况

截至本报告书摘要签署日，收购人持有、控制其他上市公司5%以上发行在外的股份情况如下所示：

序号	证券简称	证券代码	持有权益情况
1	苏交科集团股份有限公司	300284.SZ	26.92%

（二）收购人持股5%以上的银行、信托公司、证券公司、保险公司等其他金融机构的情况

截至本报告书摘要签署日，收购人未持股5%以上的银行、信托公司、证券公司、保险公司等其他金融机构。

第二节 收购决定及收购目的

一、收购目的

收购人看好上市公司未来发展前景，为支持上市公司拓展公司现有业务，认购上市公司向特定对象发行的股份。

本次收购资金将全部用于珠江股份补充流动资金及偿还债务，可有效降低珠江股份对借款资金的依赖，减少财务费用，降低负债水平，进而减轻珠江股份财务负担，促进其可持续发展。

通过认购本次向特定对象发行股票，收购人持股比例将得到提升，有助于进一步增强公司控制权的稳定性。

二、收购人未来12个月内继续增持上市公司股份或处置其已拥有权益的计划

收购人与上市公司签署了《附条件生效的股份认购协议》，约定在本次发行完毕后，收购人本次认购的上市公司股份自发行完成之日起36个月内不得转让。

此外，收购人作为本次发行的认购对象出具承诺，自本次向特定对象发行的董事会决议公告日至本次发行完成后六个月内，收购人及其控制的关联方将不会以任何方式减持所持有的珠江股份股票，也不存在减持珠江股份股票的计划。

截至本报告摘要签署日，收购人尚无在未来12个月内增加或减少其持有上市公司股份的明确计划，若未来发生相关权益变动事项，将严格按照相关法律法规的规定执行。

三、本次交易已履行的审批程序

2023年11月6日，本次收购相关的向特定对象发行股票事项获得上市公司第十一届董事会2023年第四次会议审议通过。

2023年11月15日，上市公司收到有权国资监管单位对本次收购相关的向特定对象发行股票事项的批准。

2023年11月22日，本次收购相关的向特定对象发行股票事项获得上市公司2023年第四次临时股东大会审议通过。

2024年10月29日，本次收购相关的向特定对象发行股票事项获得上市公司第十一届董事会2024年第八次会议审议通过。

2024年11月14日，本次收购相关的向特定对象发行股票事项获得上市公司2024年第三次临时股东大会审议通过。

2025年5月30日，本次收购相关的向特定对象发行股票调整事项获得上市公司第十一届董事会2025年第五次会议审议通过。

2025年7月24日，本次收购相关的向特定对象发行股票事项经上交所审核通过。

2025年9月3日，上市公司收到中国证监会对本次收购相关的向特定对象发行股票事项的注册批复。

第三节 收购方式

一、收购人持有上市公司股份的情况

本次收购前，珠江实业集团直接持有珠江股份265,409,503股股份，占上市公司股本总额的31.10%，为上市公司的控股股东。上市公司实际控制人为广州市国资委，广州市国资委根据广州市人民政府授权履行实际控制人职责。

根据本次收购方案，珠江实业集团以现金方式认购上市公司本次向特定对象发行的全部股份，本次发行股票数量为252,613,560股，本次收购后，珠江实业集团直接持有上市公司股518,023,063股，占上市公司本次发行后总股本的46.83%。本次收购完成后，珠江实业集团仍为上市公司控股股东，广州市国资委仍为上市公司实际控制人，不会导致上市公司的控股股东和实际控制人发生变化。

二、本次收购方案

珠江实业集团以现金方式认购上市公司本次向特定对象发行的全部股份。

三、本次收购所履行的程序

本次收购已履行的批准程序，请参见本报告书摘要“第二节/三、本次交易已履行的审批程序”。

四、本次收购涉及的交易协议有关情况

收购人和上市公司签署了《广州珠江发展集团股份有限公司附条件生效的股份认购协议》《广州珠江发展集团股份有限公司(附条件生效的股份认购协议)之补充协议》，具体如下：

（一）协议主体和签订时间

1、合同主体

甲方：广州珠江发展集团股份有限公司

乙方：广州珠江实业集团有限公司

2、签订时间

2023年11月6日，上市公司与广州珠江实业集团有限公司签署了《广州珠江发展集团股份有限公司附条件生效的股份认购协议》。

（二）认购标的、认购价格、认购方式、认购金额和认购数量

1、认购标的

甲方本次向特定对象发行的A股股票，股票面值为人民币1.00元。

2、认购价格

甲方本次向特定对象发行的定价基准日为甲方第十一届董事会2023年第四次会议决议公告日，根据甲方第十一届董事会2023年第四次会议决议，本次向特定对象发行股票的价格为人民币2.92元/股，不低于定价基准日前二十个交易日甲方股票均价的80%。

若公司股票在定价基准日至发行日期间发生除权、除息事项，则发行价格将作相应调整。调整公式如下：

派发现金股利：P1=P0-D；

送红股或转增股本：P1=P0/(1+N)；

两项同时进行：P1=(P0-D)/(1+N)。

其中，P0为调整前发行价格，D为每股派发现金股利，N为每股送红股或转增股本数，P1为调整后发行价格。

最终发行价格将在本次发行申请获得上交所审核通过并经中国证监会作出同意注册决定后，以中国证监会同意注册的方案为准。

3、认购方式

乙方以支付人民币现金的方式参与本次向特定对象发行。

4、认购金额

拟募集资金总额不超过74,763.16万元（含本数），由乙方全部认购，最终以中国证监会同意注册的方案为准。

5、认购数量

本次向特定对象发行股票的发行数量为不超过256,038,216股（含本数），未超过发行前公司总股本的30%。甲方本次发行的股票全部由乙方予以认购，最终发行及认购数量将由珠江股份股东大会授权董事会根据经中国证监会同意注册的发行方案确定。

若公司股票在本次发行董事会决议日至发行日期间有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项以及发生其他事项导致发行前总股本发生变动的，本次发行数量上限将进行相应调整。若证券监管部门对前述发行数量有所调整，以中国证监会同意注册的方案为准。

（三）股款的支付时间、支付方式与股票交割

在本协议约定的生效条件全部满足的前提下，乙方应在甲方本次向特定对象发行获得上交所核准、完成中国证监会注册批复的有效期内，按照甲方与保荐机构（主承销商）发出的认购款缴纳通知的要求，以现金方式一次性将全部认购款划入主承销商为本次发行专门开立的账户。

认购资金到位后，应当聘请有资格的会计师事务所进行验资。验资完毕扣除相关费用后，认购资金划入甲方募集资金专项存储账户。

验资报告出具以后，除因相关法律法规、政策限制及出现不可抗力因素外，甲方应在30个工作日内向中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提交将乙方登记为本次发项下所认购A股股份合法持有人的申请，将乙方认购的股份通过证券登记系统记入乙方名下，以实现交付，乙方同意给予必要的配合。

（四）限售期

本次向乙方发行的股票，自发行结束之日起36个月内不得转让。本次发行完成后，甲方实行分配股票股利、转增股本等情形的，则乙方基于持有的上述认购股份而增加的股份亦应遵守前述股份限售安排。

乙方认购股份在前款规定的锁定期限届满后，其转让和交易依照届时有效的法律和上交所的规则办理。

（五）协议的生效和终止

1、协议生效

双方同意，本协议自双方签署后成立，并于下列条件全部满足之日起生效，以上条件均满足后，最后一个条件的满足日为合同生效日：

（1）认购协议经双方的法定代表人或授权代表签字并加盖公章；

（2）本次发行、本认购协议与之相关及附带的所有议案获甲方董事会、股东大会批准；

（3）甲方股东大会批准乙方免于以要约收购方式增持甲方股份；

（4）乙方内部有权机构审议批准本次认购相关事宜；

（5）本次发行及相关事项取得国资批复同意（如需）；

（6）本次发行获得上交所的审核通过及中国证监会的同意注册。

2、协议解除

双方同意，有下列情形之一的，任何一方可解除协议：

（1）因不可抗力致使不能实现协议目的；

（2）法律规定和本协议约定的其他情形。

3、协议终止

在下述情况下，本协议终止：

（1）协议一方严重违反本协议，致使签署本协议的目的不能实现，守约方以书面方式提出终止本协议时；

（2）经双方协商一致达成书面协议同意终止本协议；

（3）协议双方在本协议项下的义务均已完全履行完毕；

（4）甲方据其实际情况及相关法律规定，认为本次发行已不能达到发行目的，而主动向中国证监会或上交所撤回申请材料或终止注册/发行；

（5）上交所对本次发行不予审核通过或中国证监会对本次发行决定不予注册；

（6）受不可抗力影响，一方可依据协议关于解除协议的规定终止本协议；

（7）任何一方根据解除协议相关约定单方解除协议，在一方解除本协议的书面通知送达另一方后本协议立即终止。

（六）合同附带的保留条款、前置条件

除本协议规定的生效条件外，本协议未附带其他任何保留条款、前置条件。

（七）违约责任

1、协议任何一方违反本协议约定，不履行或不完全履行本协议所规定的义务，或所作的保证与事实不符或有遗漏，即构成违约。任何一方违约，守约方有权追究违约方违约责任，包括但不限于要求违约方赔偿损失。

2、如甲方因相关法律法规的规定或要求发生重大变化等非因甲方原因导致的未能向乙方发行本协议约定的乙方认购的全部或部分股票，或导致乙方最终认购数量与本协议约定的认购数量有差异的，或导致本次发行最终未能实施的，不视为甲方违约。甲方没有合法理由，不按照约定向乙方发行股票的，甲方须根据乙方认购总额的2%向乙方支付违约金。

3、如乙方未按约定期限履行付款义务，自违约之日起，每逾期一日，应按未支付的认购金额的万分之五向甲方支付迟延履行违约金，直至认购款项支付完毕。

4、如在本协议生效后，乙方无正当理由但不履行约定的股票认购义务或未按约支付认购款的，乙方须根据乙方认购总额的2%向甲方支付违约金。

5、若本次发行审核过程中，甲方的生产经营发生任何重大不利变化，则乙方有权放弃本次认购，且不构成乙方违约。

6、本协议项下约定的向特定对象发行股票事宜如未获得：（1）珠江股份董事会、股东大会审议通过；或/和（2）认购人股东会审议通过；或/和（3）履行国有资产监督管理职责的主体批准；或/和（4）上交所的审核通过和中国证监会的注册同意，不构成双方违约。

（八）补充协议摘要

2025年5月30日，收购人和上市公司签订了《广州珠江发展集团股份有限公司（附条件生效的股份认购协议）之补充协议》，对《附条件生效的股份认购协议》（“原协议”）部分条款进行了调整，具体如下：

1、将原协议第一条“股份认购条款”之“1.3 发行数量、发行规模、定价基准日和发行价格”之“1.3.1 发行数量”变更为“本次向特定对象发行股票的发行数量为不超过252,613,560股(含本数)，未超过发行前公司总股本的30%。甲方本次发行的股票全部由乙方予以认购，最终发行及认购数量将由珠江股份股东大会授权董事会根据经中国证监会同意注册的发行方案确定。若公司股票在本次发行董事会决议日至发行日期间有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项以及发生其他事项导致发行前总股本发生变动的，本次发行数量上限将进行相应调整。若证券监管部门对前述发行数量有所调整，以中国证监会同意注册的方案为准。”

2、将原协议第一条“股份认购条款”之“1.3 发行数量、发行规模、定价基准日和发行价格”之“1.3.2 发行规模”变更为“拟募集资金总额不超过73,763.16万元(含本数)，由乙方全部认购，最终以中国证监会同意注册的方案为准。”

五、本次收购股份的权利限制情况

截至本报告书摘要签署日，收购人持有的上市公司股份均为流通股，不存在被质押、冻结或司法强制执行等权利受到限制的情况。

本次收购后，珠江实业集团承诺通过本次发行认购的股票自发行结束之日起36个月内不得转让。若后续相关法律、法规、证券监管部门规范性文件发生变更的，则限售期相应调整。本次发行结束后，珠江实业集团所认购的公司股份因送股、资本公积转增股本等情形所衍生取得的股份亦应遵守上述限售安排。限售期满后，该等股份的解锁及减持将按中国证监会及上海证券交易所的有关规定执行。

第四节 免于发出要约的情况

一、免于发出要约的事项及理由

本次收购前，珠江实业集团直接持有珠江股份265,409,503股股份，占上市公司股本总额的31.10%，为上市公司的控股股东。根据本次收购方案，珠江实业集团以现金方式认购上市公司本次向特定对象发行的全部股份，本次发行股票数量为252,613,560股，本次收购后，珠江实业集团直接持有上市公司股518,023,063股，占上市公司本次发行后总股本的46.83%，触发《上市公司收购管理办法》规定的要约收购义务。

根据《上市公司收购管理办法》第六十三条投资者可以免于发出要约的情形之“（三）经上市公司股东会非关联股东批准，投资者取得上市公司向其发行的新股，导致其在该公司拥有权益的股份超过该公司已发行股份的30%，投资者承诺3年内不转让本次向其发行的新股，且公司股东会同意投资者免于发出要约”的相关规定，珠江实业集团已承诺本次发行中所取得的股份自本次发行完成之日起3年内不进行转让，且经上市公司2023年第四次临时股东大会非关联股东批准，可免于发出要约。本次收购符合《收购管理办法》第六十三条规定的免于发出要约情形。

二、本次收购前后上市公司股权结构

本次收购前后上市公司股权结构请见本报告书摘要“第三节/一、收购人持有上市公司股份的情况”。

三、本次收购涉及股份的权利限制情况

本次收购涉及股份的权利限制情况请见本报告书摘要“第三节/五、本次收购股份的权利限制情况”。

四、本次免于发出要约事项的法律意见

收购人已聘请律师事务所就本次免于发出要约事项出具法律意见书，法律意见书已就本次免于发出要约事项发表结论性意见，具体请参见另行披露的法律意见书。

收购人声明

本人（以及本人所代表的机构）承诺本摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

法定代表人：（签名）

广州珠江实业集团有限公司

2025年12月29日

法定代表人：（签名）

广州珠江实业集团有限公司

2025年12月29日

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。

证券代码：600684　证券简称：珠江股份　公告编号：2025-090

广州珠江发展集团股份有限公司
关于2023年度向特定对象发行A股股票结果暨股东权益变动的提示性公告

重要内容提示：

● 发行数量及价格：

1、发行数量：252,613,560股

2、发行价格：2.92元/股

3、募集资金总额：737,631,595.20元

4、募集资金净额：733,063,553.71元

● 预计上市时间：

广州珠江发展集团股份有限公司（以下简称“公司”“珠江股份”或“发行人”）本次发行新增股份252,613,560股已于2025年12月25日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份登记手续。本次发行新增股份为有限售条件流通股，自本次发行股票上市之日起36个月内不得转让。本次发行新增股份将于限售期满后的次一交易日起在上海证券交易所（以下简称“上交所”）主板上市流通交易，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个交易日。

● 资产过户情况：

本次发行的股票全部以现金认购，不涉及资产过户情况。

一、本次发行概况

（一）发行人履行的内部决策程序

2023年11月6日，发行人召开第十一届董事会2023年第四次会议，审议通过了《关于公司符合向特定对象发行A股股票条件的议案》《关于公司2023年度向特定对象发行A股股票方案的议案》《关于〈2023年度向特定对象发行A股股票方案的论证分析报告〉的议案》《关于〈2023年度向特定对象发行A股股票预案〉的议案》等向特定对象发行A股股票的议案。

2023年11月22日，发行人召开2023年第四次临时股东大会，审议通过了《关于公司符合向特定对象发行A股股票条件的议案》《关于公司2023年度向特定对象发行A股股票方案的议案》《关于〈2023年度向特定对象发行A股股票方案的论证分析报告〉的议案》《关于〈2023年度向特定对象发行A股股票预案〉的议案》等与本次发行相关的议案。

2024年10月29日，发行人召开第十一届董事会2024年第八次会议，审议通过了《广州珠江发展集团股份有限公司关于公司2023年度向特定对象发行A股股票方案的议案》《广州珠江发展集团股份有限公司关于提请股东大会授权董事会及其授权人士全权办理本次向特定对象发行股票相关事宜的议案》等相关议案。

2024年11月14日，发行人召开2024年第三次临时股东大会，审议通过了《广州珠江发展集团股份有限公司关于公司2023年度向特定对象发行A股股票方案的议案》《广州珠江发展集团股份有限公司关于提请股东大会授权董事会及其授权人士全权办理本次向特定对象发行股票相关事宜的议案》等相关议案。根据该次股东大会决议，发行人2023年度向特定对象发行A股股票股东大会决议的有效期及股东大会授权董事会及其授权人士全权办理本次向特定对象发行A股股票相关事宜的有效期已原有效期届满之日起延长12个月。

2025年5月30日，发行人召开第十一届董事会2025年第五次会议，审议通过了《关于调整公司2023年度向特定对象发行A股股票募集资金规模的议案》《关于公司与认购对象签署〈附条件生效的股份认购协议之补充协议〉的议案》等相关议案。根据董事会决议，公司将本次募集资金总额（含发行费用）由不超过74,763.16万元（含本数）调整为不超过73,763.16万元（含本数）。因募集资金总额调整，本次向特定对象发行股票的发行数量调整由不超过256,038,216股（含本数）调整为不超过252,613,560股（含本数）。

（二）本次发行监管部门审核和注册过程

2025年7月24日，上交所出具《关于广州珠江发展集团股份有限公司向特定对象发行股票的交易所审核意见》，审核意见为珠江股份向特定对象发行股票申请符合发行条件、上市条件和信息披露要求。

2025年9月3日，中国证监会出具了《关于同意广州珠江发展集团股份有限公司向特定对象发行股票注册的批复》（证监许可〔2025〕1954号），同意发行人向特定对象发行股票的注册申请。

（三）本次发行情况

1、发行股票类型和面值

本次向特定对象发行的股票种类为境内上市人民币普通股（A股），每股面值人民币1.00元。

2、发行数量

本次向特定对象发行股票数量252,613,560股，未超过本次向特定对象发行前公司总股本的30%，未超过本次发行中规定的拟发行股票数量上限，且发行股数不低于本次拟发行股票数量的70%，符合发行人董事会、股东会决议，上交所和中国证监会的相关规定。

3、发行价格

本次向特定对象发行的定价基准日为第十一届董事会2023年第四次会议决议公告日。发行价格为2.92元/股，不低于定价基准日前20个交易日股票交易均价的80%（定价基准日前20个交易日公司股票交易均价=定价基准日前20个交易日股票交易总额/定价基准日前20个交易日股票交易总量）。

截至本公告披露日，发行人不存在利润分配方案、公积金转增股本方案尚未提交股东大会表决或虽经股东大会表决通过但未实施的情形。

4、募集资金金额和发行费用

本次发行的实际募集资金总额为737,631,595.20元，扣除与本次发行有关费用4,568,041.49元（不含税），实际募集资金净额为733,063,553.71元。

5、发行股份的限售期

本次向广州珠江实业集团有限公司（以下简称“珠江实业集团”）发行的股票，自发行结束之日起36个月内不得转让。本次发行完成后，发行人实行分配股票股利、转增股本等情形的，则珠江实业集团基于持有的上述认购股份而增加的股份亦应遵守前述股份限售安排。

发行对象因本次向特定对象发行股票所获得的发行人股份在锁定期届满后减持时，需遵守《公司法》《证券法》《上海证券交易所股票上市规则》等法律、法规、规章、规范性文件以及《公司章程》的相关规定。

6、保荐人及主承销商

本次发行的保荐人（主承销商）为中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”或“保荐人”）。

（四）募集资金到账及验资情况

2025年10月11日，大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具了大信验字[2025]第22-00001号（验资报告），截至2025年10月10日，主承销商中国国际金融股份有限公司指定的中国建设银行北京市分行国贸支行（账号为11001085100059507008）的资金交收账户已收到合格投资者广州珠江实业集团有限公司的认购资金共计人民币737,631,595.20元。

2025年10月14日，大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具了大信验字[2025]第22-00002号（验资报告），截至2025年10月13日，公司实际已向特定对象珠江实业集团发行人民币普通股252,613,560股，每股发行价格为2.92元，募集资金总额人民币737,631,595.20元，扣除各项发行费用人民币4,568,041.49元（不含税），实际募集资金净额人民币733,063,553.71元。其中新增注册资本人民币252,613,560.00元，增加资本公积人民币480,449,993.71元。

（五）股份登记情况

公司于2025年12月25日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕本次发行新增股份登记、托管及股份限售手续。

（六）资产过户情况

本次发行的股票全部以现金认购，不涉及资产过户情况。

（七）保荐人关于本次发行过程和发行对象合规性的结论性意见

本次发行的保荐人（主承销商）认为：

“本次发行履行了必要的内部决策及外部审批程序；本次发行的发行过程符合相关法律和法规的要求，并获公司董事会、股东会及上交所审核通过、中国证监会同意注册的批复。

本次发行的发行价格、发行对象、发行数量及募集资金金额、发行股份限售期、发送缴款通知书、缴款和验资过程符合《公司法》《证券法》《承销管理办法》《注册管理办法》《实施细则》等法律、法规及规范性文件的规定，以及符合发行人关于本次发行的董事会、股东会决议和已向上交所报送的发行方案的要求。

本次发行对象不属于《中华人民共和国证券投资基金法》《私募投资基金监督管理暂行办法》以及《私募投资基金登记备案办法》等法律法规规定的私募基金，无需进行私募基金产品备案。本次发行对象参与认购本次发行的资金全部来源于合法自有资金或自筹资金，不存在对外募集、代持、结构化安排或者直接、间接使用珠江股份及其子公司资金用于本次认购的情形；不存在珠江股份直接或通过其利益相关方向本公司提供财务资助、补偿、承诺收益或其他协议安排的情形；亦不存在认购资金来源于股权质押的情形。

发行人本次向特定对象发行股票在发行过程和认购对象选择等各个方面，充分体现了公平、公正原则，符合上市公司及全体股东的利益。”

（八）律师关于本次发行过程和发行对象合规性的结论性意见

发行人律师北京康达律师事务所关于本次向特定对象发行过程和认购对象合规性的结论意见为：

“发行人本次发行已取得必要的批准与授权；本次发行的发行对象符合《发行注册管理办法》等相关法律法规的规定；本次发行涉及的《附条件生效的股份认购协议》《附条件生效的股份认购协议之补充协议》等相关法律文件合法有效；本次发行的发行价格及发行数量符合《发行方案》及《发行注册管理办法》等相关法律法规的规定；本次发行的缴款、验资符合《发行注册管理办法》等相关法律法规的规定及《附条件生效的股份认购协议》《附条件生效的股份认购协议之补充协议》的约定；本次发行的发行过程合法、合规，发行结果公平、公正。”

二、发行结果及对象介绍

（一）发行结果

本次发行的认购对象为发行人控股股东珠江实业集团，发行结果如下：

序号	发行对象	认购股数(股)	认购金额(元)	限售期(月)
1	珠江实业集团	252,613,560	737,631,595.20	36
合计		252,613,560	737,631,595.20	36

本次发行新增股份将于限售期届满后的次一交易日起在上交所主板上市流通交易，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个交易日。

（二）发行对象基本情况

1、珠江实业集团基本情况

公司名称	广州珠江实业集团有限公司
统一社会信用代码	91440101190445878B
注册资本	800,000万元人民币
注册地	广州市越秀区东风中路362号颐德中心29、30、31楼
法定代表人	莫远飞
成立日期	1983年9月9日
统一社会信用代码	91440101190445878B