证券代码:600684 证券简称:珠江股份 公告编号:2026-031

广州珠江发展集团股份有限公司 关于非公开协议转让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”“本公司”或“珠江股份”)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“珠江实业集团”)全资子公司广州珠实地产有限公司(以下简称“珠实地产”)转让公司持有的广州东湛房地产开发有限公司(以下简称“东湛公司”)债权资产。转让价格参考评估价为人民币29,176,191.00元,较账面价值增值412,631.00元,增值率1.43%。

● 截至本公告披露日,珠江实业集团持有本公司股份比例为46.83%,为公司的控股股东;珠实地产系珠江实业集团的全资子公司,为公司的关联方;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2026年第六次会议审议通过,关联董事李超佐、伍松涛、李勇回避表决。为保证本次关联交易的公平公允性并基于最大程度保护公司及股东利益的考量,本次关联交易协议对存在较大不确定性部分的未来可能实现的担保权益的处理方式及分配比例进行了具体约定(具体协议约定详见本公告“五、关联交易协议的主要内容及履约安排”),因该部分金额暂无法预计和确定,基于谨慎性原则,公司董事会决定将本次交易同步提交公司股东会审议。

● 本次交易前12个月内,除已经公司股东会审议通过的与控股股东珠江实业集团及其控制的下属企业发生的关联交易事项外,公司与控股股东珠江实业集团及其控制的下属企业未发生其他关联交易。

一、关联交易概述

(一)本次交易的基本情况

1、本次交易概况

公司在完成重大资产置换后,主营业务已从房地产开发变更为城市运营服务及文体运营服务,原持有的相关资产已不符合公司目前的主营业务发展及战略规划需求。为更好的聚焦主业,进一步突出核心业务,公司拟有计划地处置历史遗留的非主营合作项目。基于前述背景,公司拟通过非公开协议转让的方式向控股股东珠江实业集团全资子公司珠实地产转让公司持有的东湛公司债权资产,参考评估价格并经双方一致协商确定,本次债权转让价格为人民币29,176,191.00元,同时对本次交易标的项下在实现过程中存在较大不确定性部分的未来可能实现的担保权益的处理方式及分配比例进行了具体约定。

2、本次交易的交易要素

交易事项(可多选)	√出售 □放弃优先受让权 □放弃优先认购权 □其他,具体为:
交易标的类型(可多选)	□股权资产 √非股权资产
交易标的名称	公司持有的东湛公司债权资产
是否涉及跨境交易	□是 √否
交易价格	√已确定,具体金额(万元):2,917.62万元,同时对标的资产项下在实现过程中存在较大不确定性部分的未来可能实现的担保权益的处理方式及分配比例进行明确约定。□ 尚未确定
账面成本	2,876.36万元
交易价格与账面值相比的溢价情况	增值额为41.26万元,增值率为1.43%
支付安排	√ 全额一次付清,约定付款时点:协议签订之日起10个工作日内一次性支付完毕2,917.62万元,在实现过程中存在较大不确定性部分的未来可能实现的担保权益按照协议约定进行分配。 □ 分期付款,约定分期条款:
是否设置业绩对赌条款	□是 √否

(二)简要说明公司董事会审议本次交易相关议案的表决情况

公司第十一届董事会2026年第六次会议以同意6票,反对0票,弃权0票,回避3票的表决结果审议通过了《关于非公开协议转让资产暨关联交易的议案》。关联董事李超佐、伍松涛、李勇回避表决。董事会认为本次交易是为了进一步盘活公司资产,有利于改善公司财务状况,聚焦主业发展,且本次交易定价客观公允,不存在损害公司及股东利益的情形。董事会同意将本议案提交公司股东会审议。本议案在提交董事会审议前已经公司独立董事专门会议审议通过。

(三)交易生效尚需履行的审批及其他程序

鉴于本次交易所涉及的债权资产项下存在包括东湛公司及其他第三方名下担保物的优先受偿权且相关担保物权已取得法院生效判决及裁定,为保证本次关联交易的公平公允性并基于最大程度保护公司及股东利益的考量,本次关联交易协议对本次交易标的项下在实现过程中存在较大不确定性部分的未来可能实现的担保权益的处理方式及分配比例进行了具体约定,因该部分金额暂无法预计和确定,基于谨慎性原则,公司董事会决定将本次交易同步提交公司股东会审议。具体协议约定详见本公告“五、关联交易协议的主要内容及履约安排”。故此,本次关联交易事项尚需提交股东会审议。

(四)说明至本次关联交易为止,过去12个月内上市公司与同一关联人或与不同关联人之间相同交易类别下标的相关的关联交易是否达到3000万元以上,且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上。

本次交易前12个月内,除已经公司股东会审议通过的与控股股东珠江实业集团及其控制的下属企业发生的关联交易事项外,公司与控股股东珠江实业集团及其控制的下属企业未发生其他关联交易。

二、交易对方(含关联人)情况介绍

(一)交易买方简要情况

序号	交易买方名称	交易标的及股权比例或份额	对应交易金额(万元)
1	广州珠实地产有限公司	公司持有的东湛公司债权资产	2,917.62万元,同时对标的资产项下在实现过程中存在较大不确定性部分的未来可能实现的担保权益的处理方式及分配比例进行明确约定。

(二)交易对方的基本情况

1、交易对方-(关联方)

关联法人/组织名称	广州珠实地产有限公司
统一社会信用代码	91440104MAC7MUUR92
成立日期	2023/01/30
注册地址	广州市越秀区人民北路668号蓝宝石大厦七楼
主要办公地址	广州市越秀区人民北路668号蓝宝石大厦七楼
法定代表人	答恒诚
注册资本	8,000万元
主营业务	房地产开发经营等业务
主要股东/实际控制人	广州珠江实业集团有限公司
关联关系类型	√控股股东、实际控制人及其控制的其他企业 □董监高及其关系密切的家庭成员及上述主体控制的企业 □其他

公司控股股东珠江实业集团持有珠实地产100%股份,公司与珠实地产属于珠江实业集团同一控制下的子公司,根据《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定,珠实地产属于公司的关联方。关联人经营正常,资信状况良好,未被列为失信被执行人,具备良好的履约能力,本次交易款项收回不存在重大风险。

关联人的主要财务数据如下:

单位:万元

披露主要财务数据的主体名称	广州珠实地产有限公司	
相关主体与关联人的关系	√交易对方自身 □控股股东/间接控股股东/实际控制人 □其他,具体为	
项目	2025年度/2025年12月31日(经审计)	2026年1-3月/2026年3月31日(未经审计)
资产总额	4,063,683.32	4,046,794.62
负债总额	3,143,474.43	3,156,124.57
归属于母公司所有者权益	547,418.14	520,052.20
营业收入	764,616.83	42,672.34
营业利润	-82,067.99	-29,551.94
净利润	-102,177.24	-27,365.94

三、关联交易标的基本情况

(一)交易标的概况

1、交易标的基本情况

本次交易的标的为公司持有的东湛公司债权资产。

2、交易标的的权属情况

2020年6月8日,公司依法向广东省广州市中级人民法院对东湛公司、禾盛财务投资有限公司、广州保税区远洋仓储贸易有限公司、颐和地产集团有限公司四被告提起诉讼,根据广东省广州市中级人民法院出具的案号为(2020)粤01民初719号的《民事判决书》、广东省高级人民法院出具的案号为(2022)粤民终2009号的《民事判决书》及最高人民法院出具的案号为(2024)最高法民申879号的《民事裁定书》,东湛公司应向珠江股份偿还借款本金3.35亿元并支付相应期间的利息,有权对禾盛财务投资有限公司持有的东湛公司15,000万元股权进行处置,并就所得价款优先受偿,有权对东湛公司、广州保税区远洋仓储贸易有限公司、颐和地产集团有限公司名下的抵押物拍卖、变卖所得的价款优先受偿。具体内容详见公司分别于2021年10月23日、2023年9月12日、2024年8月2日披露的《关于诉讼判决结果的公告》(公告编号:2021-056、2023-078、2024-032)。

综上,根据法院生效判决,本次转让的债权资产产权清晰,除上述诉讼事项外,不存在其他抵押、质押或其他限制转让的情况,不涉及其他诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施,以及其他妨碍权属转移的其他情况。

(二)交易标的主要财务信息

标的资产最近一年又一期财务报表的账面价值情况如下:

单位:万元

标的资产名称	公司持有的东湛公司债权资产	
标的资产类型	非股权资产	
标的资产具体类型	□房产及土地 □机器设备 √债权 □资产组 □其他,具体为:	
项目	2025年12月31日(经审计)	2026年3月31日(未经审计)
账面原值	33,591.86	33,591.86
已计提的折旧、摊销	0	0
减值准备	30,715.50	30,715.50
账面净值	2,876.36	2,876.36

四、交易标的评估、定价情况

(一)定价情况及依据

1、本次交易的定价方法和结果。

广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司对珠江股份拟进行债权转让所涉及的东湛公司债权市场价值采用了成本法进行了评估,具体评估结论为:珠江股份拟进行债权协议转让所涉及的东湛公司应收账款债权在评估基准日2025年5月31日的账面价值为28,763,560.00元,评估价值为29,176,191.00元(人民币贰仟玖佰壹拾柒万陆仟壹佰玖拾壹元),评估增值412,631.00元,增值率1.43%。评估结论使用有效期为2025年5月31日起至2026年5月30日。

2、标的资产的具体评估、定价情况

(1)标的资产

标的资产名称	公司持有的东湛公司债权
定价方法	□ 协商定价√ 以评估或估值结果为依据定价□ 公开挂牌方式确定□ 其他:
交易价格	√ 已确定,具体金额(万元):参考评估价格并经交易双方协商确定交易对价为2,917.62万元,同时对标的资产项下在实现过程中存在较大不确定性部分的未来可能实现的担保权益的处理方式及分配比例进行明确约定。□ 尚未确定
评估/估值基准日	2025/05/31
采用评估/估值结果(单选)	□资产基础法 □收益法 □市场法 √其他,具体为:成本法
最终评估/估值结论	评估/估值价值:2,917.62(万元) 评估/估值增值率:1.43%
评估/估值机构名称	广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司

(2)标的资产具体的定价原则、方法和依据:

本次交易系双方在参考评估价格的基础上并经双方一致协商确定。

(3)评估方法选择的合理性

资产评估基本方法一般有市场法、资产基础法与收益法。进行企业价值评估,要根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,分析三种资产评估基本方法的适用性,恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

资产基础法(成本法)、市场法、收益法三种评估方法的适用性分析:

①市场法适用性分析:市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值,它具有评估角度和评估途径直接,评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。本次评估对象为应收账款债权的市场价值,市场上较少与之类似的可比对象及交易案例,故难以采用市场法对评估对象进行评估。

②收益法适用性分析:本次评估对象为委托方持有的东湛公司的应收账款债权资产价值,东湛公司及相关责任人目前经营困难无法独立产生稳定且持续的现金流,故难以满足采用收益法评估的基本前提。

③成本法适用性分析:成本法从资产成本的角度出发,有公允的历史成本计量,并在各单项资产评估值加和的基础上扣减风险损失得出资产的市场价值,故可以采用成本法进行评估。

成本法评估方法说明:

根据本次评估目的、评估对象、评估价值类型、资料收集情况等相关条件确定本次采用成本法进行评估。

评估人员向产权持有人财务部门了解形成的原因,并审核了相关账簿及原始凭证、相关查册、诉讼等资料,以确认账面余额的真实性、正确性。同时向企业相关人员详细了解债务人的经营、信用等情况,对抵押物进行了现场勘察以及债权人可从中获取受偿的可能性。在此基础上,根据应收账款账面余额扣减评估风险损失后的可收回金额确定评估值。计算公式如下:

应收账款评估值 = 经核实的应收账款账面余额 - 预计风险损失

其中:评估风险损失采用综合因素分析法、市场法等多种方法来确定。

(4)重要评估假设和评估参数

基本假设:

①交易假设:交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中,评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

②公开市场假设:公开市场假设是假定在市场上交易的资产,或拟在市场上交易的资产,资产交易双方彼此地位平等,彼此都有获取足够市场信息的机会和时间,以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

关于评估对象的假设:

①本次评估的基本前提是国家宏观经济政策无重大变化、委评资产保持现有状态,产权不存在争议;

②本次评估没有考虑特殊的交易方式可能追加付出的成本费用等对其评估值的影响,也未考虑遇有自然力和其他不可抗力对评估值的影响;

③买卖双方的交易目的都是追逐自身最大经济利益,在适当的期间完成谈判和交易,洽谈交易期间物业价值将保持稳定;

④交易双方都具有完全市场信息,对交易对象具有必要的专业知识;

⑤市场供应关系、市场结构保持稳定,未发生重大变化或实质性改变;

⑥不考虑特殊买家的附加出价;

本评估结果仅在满足上述有关假设、前提及条件的情况下成立。

特殊假设:

①假设评估对象所涉及资产的购置、取得等过程均符合国家有关法律法规规定。

②假设委托方所提供的资料和信息真实、合理、合法,债务人、担保人及相关责任人不存在有转移、隐匿资产或其他影响评估结果的行为。

③因抵押物中的房地产开发产品存在出售给小业主以及向其他机构(个人)首押的情况,同时,这些抵押物每年均存在涂销的情况,数量处于变动中,本次评估假设委托方所提供的有效抵押物数量在不同的阶段均符合实际情况,满足合法原则、抵押有效并与其权属情况相匹配。

④因被评估单位(债务人、相关责任人)未能正常配合本次评估工作,评估机构从委托方处仅取得了部分资料且不完整,评估人员未能正常履行的全部评估程序,本次评估部分程序是评估人员采用其他替代程序来完成,在评估程序实施过程中,评估人员未发现可能显著影响本次评估的全面性、客观性、真实性的因素,因此本次评估假设本次评估通过各种途径获得的资料可以真实反映债务人的实际经营情况。

⑤除被告知或披露的情况以外,评估对象及其所涉及的建筑物等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障,该等资产中不存在对其价值有不利影响物质,该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

⑥假设评估基准日与评估人员现场勘察日时,评估对象的现场状况、区域环境,相关房地产市场环境一致,未发生重大变化。

⑦假设评估对象所对应的抵押物及相关实物资产建筑整体安全级别达到要求,可以正常使用。

(5)如最近12个月内有关机构出具评估报告或估值报告的,披露与本次定价的差异情况及原因。

基于财务报告之目的,公司委托广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司对珠江股份持有的东湛公司应收款项在评估基准日的可收回金额进行评估,为珠江股份开展应收款项减值测试工作提供相关价值参考依据。根据评估机构出具的财兴资评字(2026)第034号《资产评估报告》,本次评估基准日为2025年12月31日,评估结论为:在特定评估目的对应的经济行为前提下,珠江股份拟进行应收款项减值测试所涉及的东湛公司应收款项在评估基准日2025年12月31日的账面价值为28,763,560.00元,采用成本法评估的可收回金额为28,939,291.00元(人民币贰仟捌佰玖拾叁万玖仟贰佰玖拾壹元),评估值较账面值增值175,731.00元,增值率为0.61%。

前述评估的东湛公司应收款项可收回金额与本次交易评估价格出现差异的主要原因为房地产市场波动引起抵押物评估价值发生变化。

(6)评估基准日至相关评估结果披露日期间,发生可能对评估结论产生重大影响的事项的,充分披露相关事项对评估结论的影响程度,并结合资产评估报告书“特别事项说明”的相关事项,在公告中充分提示资产评估事项的风险。

根据广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司出具的财兴资评字(2025)第433号《广州珠江发展集团股份有限公司拟协议转让持有的广州东湛房地产开发有限公司债权市场价值资产评估报告》,目前珠江股份所持有东湛公司债权所对应的抵押物在实现过程中存在较大的不确定性。珠江股份将在债权转让协议中,以条款约定涉及东湛公司名下的抵押物,如在未来处置过程中,出现可实现的优先受偿款,本债权的买受人扣除处置过程中的相关税费、处置费用后,剩余款项按比例返还珠江股份。故本次评估暂将工程款作为优先受偿款来测算。评估基准日后,若抵质押物权属、物理状况,债务人的经营状况及作价标准发生变化,对分析结论造成重大影响时,不能直接使用本评估结论,须对评估结论进行调整或及时聘请评估机构重新评估分析。

公司及交易对手方就评估报告中所述的本次交易标的项下具有较大不确定的担保物权未来实现的处置及权益分配在交易协议中进行了明确约定,且本次评估暂将工程款作为优先受偿款纳入评估范围测算,相关担保物权未来实现权益不会对评估结论造成影响。

除前述说明事项外,未发现可能影响评估结论的特别事项。

(二)定价合理性分析

本次交易所涉及的东湛公司应收账款债权在评估基准日2025年5月31日的账面价值为28,763,560.00元,评估价值为29,176,191.00元(人民币贰仟玖佰壹拾柒万陆仟壹佰玖拾壹元),评估增值412,631.00元,增值率1.43%。对于本次交易标的项下在实现过程中存在较大不确定性部分的未来可能实现的担保权益的处理方式及分配比例,公司与交易对方在交易协议中进行了明确约定。

本次交易定价参考评估价格并最终由双方协商确定,遵循了客观、公平、公允的定价原则,不存在损害公司及股东尤其是中小股东利益的情形。

五、关联交易协议的主要内容及履约安排

(一)关联交易协议的主要内容

甲方:广州珠江发展集团股份有限公司

乙方:广州珠实地产有限公司

1.成交价款

乙方以人民币大写贰仟玖佰壹拾柒万陆仟壹佰玖拾壹元整(小写:￥29,176,191.00元)作为购买标的债权的成交价款。

2.成交价款的支付方式

乙方同意于本协议签订之日起10个工作日内,向甲方一次性全额支付完毕成交价款。

3.标的债权的金额

3.1 截至基准日,标的债权的账面本金余额为人民币叁亿叁仟伍佰万元整(小写:￥335,000,000.00元)。

3.2 鉴于标的债权对应的抵押物中,东湛公司名下的抵押物(以下简称“待实现担保权益”)因优先受偿权的实现存在较大的不确定性,暂无法准确计量其价值,故本协议约定的转让价款不包括待实现担保权益的可变现价值。

乙方支付的本次交易费用已包含非东湛公司名下的抵押物,该部分物业变价受偿后全部由乙方所有,与甲方无关。

除东湛公司前述抵押物外,乙方通过其他财产受偿的全部利益归乙方所有,与甲方无关。

3.3 乙方取得标的债权及全部抵押权(包括待实现担保权益对应的抵押权)后,有权依法行使抵押权,包括但不限于对债务人催收、实现抵押物(通过拍卖、变卖或其他合法方式)。

3.4 乙方在实现待实现担保权益后,应将变现所得价款扣除实现过程中产生的合理费用(双方确认,本条所称“合理费用”仅指为实现抵押物价值而必须发生的、符合市场公允标准的费用。对于单笔金额超过人民币五万元的费用支出,包括但不限于案件受理费、申请保全费、律师费、差旅费、评估费、审计费、拍卖费、过户环节产生的由乙方承担的相关税费(包括但不限于增值税、土地增值税、契税等),乙方在发生前须通知并取得甲方书面同意,未通知甲方所发生的费用,在计算变现净额时不得扣除。但确因紧急情形需先行支出的,乙方可在费用发生后及时向甲方进行后续通知,并提供能够证明该费用支出必要性、合理性及金额公允性的完整凭证。)后的净额(以下简称“变现净额”),由甲乙双方按照甲方50%、乙方50%的比例进行分配,其中,甲方分配给乙方的50%款项,作为债权转让对价的补价开具收据进行财务结算。同时,乙方知悉权力转移日前已拍卖变价成功(包括以物抵债),但尚未分配的执行回款或尚未完成过户的抵债房屋,全部归甲方所有,不纳入分成范围。

3.5 乙方承诺在标的债权到期或债务人违约时,积极行使权利实现待实现担保权益,乙方每个会计年度末汇总当年全部变现情况并告知甲方;乙方实现全部标的债权后,若累计应分配金额为正值,按3.4款约定进行结算、分配;若累计应分配金额仍为负值,甲方无需就处置成本或损失向乙方支付任何款项或承担责任。

3.6 乙方在实现待实现担保权益时出现抵押物流拍情况,需以物抵债回收实物资产时,在扣除以上3.4款所列合理费用后,由甲、乙双方按甲方50%、乙方50%的比例进行分配抵押物产权,抵押物无法整体分配时,甲、乙双方协商采取变现该抵押物或以第三方评估价为基准实行补差额的方式进行分配。第三方评估机构应为由双方共同选定的具备资质的评估机构。如30天内无法变现以物抵债后的实物资产,则可在双方协商后将该资产暂时过户至乙方名下,待该资产能实际变现后再按本协议约定方式分配,过户及变现的费用(包括税费/过户费等合理费用)需要先由双方按同等比例分担。

3.7 乙方保证在实现待实现担保权益过程中遵守法律法规,不得损害甲方的合法权益。

4.标的债权的转让

4.1.甲方同意按照本协议的约定,向乙方转让标的债权;乙方同意按照本协议的约定,受让标的债权。

4.2.本协议生效并满足下列全部条件后,标的债权才能完成从甲方至乙方的转让:

A.如标的债权转让需经有关部门审批的,双方应根据现行规定完成有关备案和审批工作;相关备案和审批工作,由乙方牵头办理,相关费用由乙方承担;

B.乙方已依照本协议关于转让价款的约定,按时足额地向甲方支付全部标的债权转让价款,且甲方已足额收到全部标的债权转让价款。

4.3.乙方在受让标的债权后(即满足本协议关于标的债权从甲方转让至乙方的约定条件,而无论本协议项下的标的债权转让是否对债务人产生法律效力,下同),乙方对标的债权享有所有权。乙方应以自己的名义对标的债权进行处置,并自行承担标的债权处置过程中可能发生的任何费用、责任、风险和损失,原债权人及/或甲方在权利转移日前就标的债权所有应付未付的费用仍由甲方承担。

4.4.如债务人及/或任一担保人在权利转移日后仍向甲方作出任何对债务的偿还支付,则甲方应在收到该款项并扣除相关费用(如有)后的10个工作日内将该等款项转交给乙方,并同时移交相关收款凭证等文件。

4.5.在本协议签署日前,甲方已通过实现抵押权(包括但不限于抵押物涂鸦、拍卖、变卖、以物抵债等方式)所获得的全部资产及收益,不包含在本协议项下的转让标的范围内,该等资产及收益仍由甲方独立享有;其应付未付即便尚未收到相关缴费通知,也应由甲方独立承担。

5.标的债权的转移、交付与通知

5.1 双方确认,乙方支付完毕全部成交价款之日,标的债权及相应从权利从甲方转移至乙方。

5.2 双方确认,在权利转移日后,标的债权归乙方所有。法律法规规定需要办理相关手续的,由乙方负责办理,甲方予以积极配合,费用由乙方承担。

6.标的债权转让通知

6.1 双方确认,无论双方在交接期间内是否完成标的债权文件和抵债资产的交付,甲方均应在权利转移日后【30】日内,将标的债权转让事项通知债务人、担保人。乙方可选择按照下列任意一种或两种方式进行通知,甲方负责配合办理送达手续:

(1)双方在全国或省级有影响的报纸上发布债权转让通知暨债务催收公告。乙方知悉并确认,仅以报纸公告方式发送债权转让通知暨债务催收公告,对债务人及担保人的法律效力存在不确定性,如该公告中对债权催收内容不能起到中断诉讼时效的作用,甲方不承担任何责任。

(2)采用直接送达、邮寄送达或公证送达方式将本协议涉及的债权转让暨债务催收的事实告知。

6.2 乙方进一步确认,甲方的通知义务只限于进行适当的通知行为,无论债务人、担保人对标的债权转让的通知是否知悉签收和确认,不影响甲、乙双方之间就标的债权进行转让的效力。

7.标的债权的管理

7.1 本协议生效后,自基准日起发生标的债权价值减少的风险,包括但不限于抵押物、质押物或质押权利的担保功能和作用减少或灭失、主债务人破产或关闭等,其风险和责任均应由乙方承担。

8.违约责任

8.1 除不可抗力因素外,任何一方不履行或不及时、不适当履行本协议项下的任何义务,或违反本协议项下作出的任何陈述、保证或承诺,均构成违约。

8.2 违约方应依本协议约定和法律规定向守约方承担违约责任,赔偿守约方因违约行为而遭受的实际损失(包括为避免损失而支出的合理费用)。

9.协议的生效

本协议经双方的法定代表人或授权代表签章并加盖公章之日起生效。

(二)董事会对付款方的履约能力作出判断和说明

珠实地产控股股东为珠江实业集团,实际控制人为广州市人民政府国有资产监督管理委员会。根据珠实地产提供的最近一年及一期的财务数据,珠实地产目前业务经营正常,资信状况良好,未被列为失信被执行人,具备良好的履约能力,综上,公司董事会认为本次交易款项收回不存在重大风险。

六、关联交易对上市公司的影响

本次交易是为了加快盘活公司资产,优化资产结构,改善财务状况,并着重聚焦主业,符合公司战略发展规划。同时,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。交易对手方资信状况良好,具备履约能力,本次关联交易不构成对公司独立性的影响,不存在损害公司及股东、特别是中小股东的利益的情形。本次交易不涉及管理层变动、人员安置、土地租赁的情况,交易完成后不会产生同业竞争,不会导致控股股东、实际控制人对公司的非经营性资金占用。本次交易不会对公司财务状况造成不利影响。

七、该关联交易应当履行的审议程序

2026年4月30日,公司第十一届董事会2026年第二次独立董事专门会议审议通过《关于非公开协议转让资产暨关联交易的议案》。

2026年5月6日,公司第十一届董事会2026年第六次会议以“同意6票,反对0票,弃权0票”的表决结果审议通过《关于非公开协议转让资产暨关联交易的议案》,其中,关联董事李超佐、伍松涛、李勇回避表决。本次关联交易事项尚需提交股东会审议。

八、需要特别说明的历史关联交易(日常关联交易除外)情况

本次交易前12个月内,公司与控股股东珠江实业集团及其控制的下属企业存在关联交易,公司已在定期报告、临时公告中对前述关联交易情况作了充分披露,并且履行了必要的程序,相关交易均按照审议范围及协议约定执行。

本次交易前12个月内,除已经公司股东会审议通过的与控股股东珠江实业集团及其控制的下属企业发生的关联交易事项外,公司与控股股东珠江实业集团及其控制的下属企业未发生其他关联交易。

特此公告。

广州珠江发展集团股份有限公司董事会

2026年5月8日

证券代码:600684 证券简称:珠江股份 编号:2026-030

广州珠江发展集团股份有限公司 第十一届董事会2026年第六次会议决议公告

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2026年第六次会议于2026年4月30日以书面方式发出会议通知及会议材料,并于2026年5月6日在广州市越秀区东风中路362号颐德中心20楼第一会议室以现场结合通讯方式召开。应参加会议董事9人,实际参加会议董事9人。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,会议由李超佐董事长主持,形成了如下决议:

一、审议通过《关于非公开协议转让资产暨关联交易的议案》

表决情况:同意6票,反对0票,弃权0票。关联董事李超佐、伍松涛、李勇回避表决。

同意公司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全资子公司广州珠实地产有限公司转让公司持有的广州东湛房地产开发有限公司债权资产。董事会认为本次交易是为了进一步盘活公司资产,有利于改善公司财务状况,聚焦主业发展,且本次交易定价客观公允,不存在损害公司及股东利益的情形。董事会同意将本议案提交公司股东会审议。

此议案已经公司第十一届董事会2026年第二次独立董事专门会议审议通过,尚需提交公司股东会审议。具体内容详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

二、审议通过《关于提请召开2025年年度股东会的议案》

表决情况:同意9票,反对0票,弃权0票。

同意公司于2026年5月28日召开公司2025年年度股东会。

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

2026年5月8日

证券代码:600684 证券简称:珠江股份 公告编号:2026-032

广州珠江发展集团股份有限公司 关于召开2025年年度股东会的通知

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:

股东会召开日期:2026年5月28日

本次股东会采用的网络投票系统:上海证券交易所股东会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一)股东会类型和届次

2025年年度股东会

(二)股东会召集人:董事会

(三)投票方式:本次股东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:2026年5月28日 14点30分

召开地点:广州市越秀区东风中路362号颐德中心20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会网络投票系统

网络投票起止时间:自2026年5月28日

至2026年5月28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——规范运作》等有关规定执行。

二、会议审议事项

本次股东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	2025年年度报告全文及摘要	√
2	2025年度董事会工作报告	√
3	关于未弥补的亏损达实收股本总额的三分之一的议案	√
4	关于变更公司住所并修订《公司章程》的议案	√
5	关于非公开协议转让资产暨关联交易的议案	√
6	2025年度利润分配预案	√

注:本次年度股东会还将听取《2025年度独立董事述职报告》。

1、各议案已披露的时间和披露媒体

以上内容于2026年4月2日、4月30日、5月8日刊登在《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:4

3、对中小投资者单独计票的议案:5、6

4、涉及关联股东回避表决的议案:5

应回避表决的关联股东名称:广州珠江实业集团有限公司

5、涉及优先股股东参与表决的议案:无

三、股东会投票注意事项

(一)本公司股东通过上海证券交易所股东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。

为更好地服务广大中小投资者,确保有投票意愿的中小投资者能够及时参会、便利投票,公司拟使用上证所信息网络有限公司(以下简称“上证信息”)提供的股东会提醒服务,委托上证信息通过智能短信等形式,根据股权登记日的股东名册主动提醒股东参会投票,向每一位投资者主动推送股东会参会邀请、议案情况等信息。投资者在收到智能短信后,可根据《上市公司股东会网络投票一键通服务用户使用手册》(链接:https://vote.sseinfo.com/i/yjt_help.pdf)的提示步骤直接投票,如遇网络拥堵等情况,仍可通过原有的交易系统平台和互联网投票平台进行投票。

(二)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。

(三)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。

(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)股权登记日下午收市时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	2026/5/19

(二)公司董事和高级管理人员。

(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)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)和本人身份证登记和出席会议;

4.异地股东也可以采用邮件方式登记。

(二)登记时间:2026年5月20日,9:00—12:00,14:00—18:00;

(三)登记地点:广州市越秀区东风中路362号颐德中心20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:广州市越秀区东风中路362号颐德中心20楼董事会办公室;

(三)联系人:郑露、邓惠娟

电话:(020)83752439 邮箱:ir@gzzjsy.com 邮编:510030

特此公告。

广州珠江发展集团股份有限公司董事会

2026年5月8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2026年5月28日召开的贵公司2025年年度股东会,并代为行使表决权。

委托人持普通股数:

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	2025年年度报告全文及摘要			
2	2025年度董事会工作报告			
3	关于未弥补的亏损达实收股本总额的三分之一的议案			
4	关于变更公司住所并修订《公司章程》的议案			
5	关于非公开协议转让资产暨关联交易的议案			
6	2025年度利润分配预案			

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:603713 证券简称:密尔克卫 公告编号:2026-032

转债代码:113658 转债简称:密卫转债

密尔克卫智能供应链服务集团股份有限公司2025年年度股东会决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容不存在虚假记载、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:

本次会议是否有否决议案:无

一、会议召开和出席情况

(一)股东会召开的时间:2026年5月7日

(二)股东会召开的地点:上海市浦东新区金葵路158号云璟生态社区F1栋

(三)出席会议的普通股股东和恢复表决权的优先股股东及其持有股份情况:

1、出席会议的股东和代理人人数	110
2、出席会议的股东所持有表决权的股份总数(股)	67,293,721
3、出席会议的股东所持有表决权股份数占公司有表决权股份总数的比例(%)	42.5665

(四)表决方式是否符合《公司法》及《公司章程》的规定,会议主持情况等。

本次会议由公司董事会召集,采取现场和网络投票相结合的方式召开。会议由公司董事长