

金杜律师事务所  
KING&WOOD  
MALLESONS

广东省深圳市南山区科苑南路2666号  
中国华润大厦28层 邮编：518052

28th Floor, China Resources Tower  
2666 Keyuan South Road  
Nanshan District  
Shenzhen, Guangdong 518052  
P.R. China

T +86 755 2216 3333

F +86 755 2216 3380

[www.kwm.com](http://www.kwm.com)

北京市金杜（深圳）律师事务所

关于

广州珠江发展集团股份有限公司

重大资产置换及重大资产出售暨关联交易

之

法律意见书

二〇二三年一月

## 目录

引言 .....	4
释义 .....	6
正文 .....	10
一、 本次交易的方案 .....	10
(一) 本次交易的总体方案 .....	10
(二) 本次交易的具体方案 .....	10
(三) 本次交易的性质 .....	11
二、 本次交易各方的主体资格 .....	12
(一) 上市公司 .....	13
(二) 交易对方 .....	17
三、 本次交易批准和授权 .....	20
(一) 本次交易已获得的批准和授权 .....	20
(二) 本次交易尚需取得的批准和授权 .....	21
四、 本次交易相关协议 .....	21
(一) 资产置换协议 .....	21
(二) 资产出售协议 .....	26
(三) 业绩补偿协议 .....	32
五、 本次交易的拟置出资产 .....	34
(一) 拟置出股权类资产 .....	34
(二) 拟置出债权 .....	41
(三) 拟置出公司债券项下的债务 .....	42
(四) 拟置出资产涉及的诉讼、仲裁情况 .....	43
(五) 拟置出资产涉及的行政处罚情况 .....	44
(六) 拟置出资产的债权债务处理情况 .....	44
(七) 拟置出资产涉及的人员安置情况 .....	47
六、 本次交易的拟置入资产 .....	47
(一) 珠江城市服务基本情况 .....	48
(二) 珠江城市服务的设立及主要历史沿革 .....	48
(三) 珠江城市服务的业务与经营资质 .....	53
(四) 珠江城市服务的主要资产 .....	64
(五) 珠江城市服务的对外投资 .....	74
(六) 珠江城市服务的重大债权债务 .....	115
(七) 珠江城市服务的税务情况 .....	122
(八) 珠江城市服务的重大诉讼、仲裁、行政处罚 .....	125
(九) 拟置入资产的债权债务处理情况 .....	136
(十) 拟置入资产涉及的人员安置情况 .....	136
(十一) 其他相关问题说明 .....	137
七、 关联交易与同业竞争 .....	138
(一) 关联交易 .....	138
(二) 同业竞争 .....	139

八、	上市公司对本次交易的信息披露 .....	140
九、	本次交易的实质条件 .....	141
	(一) 本次交易构成重大资产重组 .....	141
	(二) 本次交易符合《重组管理办法》的相关规定 .....	141
	(三) 本次交易符合《重组若干规定》的相关规定 .....	145
十、	上市公司就本次交易聘请的证券服务机构 .....	145
十一、	关于本次交易相关方买卖股票的自查情况 .....	146
十二、	结论意见 .....	146
附件一：	珠江城市服务租赁房产 .....	149
附件二：	珠江城市服务及珠江城市服务控股子公司的分支机构 .....	167

## 引言

致：广州珠江发展集团股份有限公司

根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司重大资产重组管理办法》等法律、行政法规、部门规章及其他规范性文件、上海证券交易所（以下简称“上交所”）的相关规则（以下合称“**相关规定**”）和《广州珠江发展集团股份有限公司章程》，北京市金杜（深圳）律师事务所（以下简称“**本所**”）接受广州珠江发展集团股份有限公司（以下简称“**珠江股份**”、“**上市公司**”或“**公司**”）委托，就公司与广州珠江实业集团有限公司、广州珠江健康资源管理集团有限公司之间重大资产置换及重大资产出售暨关联交易（以下简称“**本次交易**”）所涉有关法律事项，出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所及本所律师根据中华人民共和国境内（以下简称“**中国境内**”，为出具本法律意见书之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区）现行法律法规规定，按照中国境内律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，查阅了其认为必须查阅的文件，包括相关各方提供的有关政府部门的批准文件、有关记录、资料、证明，并就本次交易有关事项向相关各方及其高级管理人员做了必要的询问和讨论。

本所依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实和中国境内相关规定发表法律意见。

本所仅就与本次交易有关的法律事项发表意见，而不对有关会计、审计及评估等专业事项发表意见。本法律意见书对有关会计报告、审计报告和评估报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示保证。

本法律意见书的出具已得到本次交易相关各方的如下保证：（1）各方已经提供了本所为出具本法律意见书所要求各方提供的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函和/或证明；（2）各方提供给本所的文件和材料是真实、准确、完整和有效的，并无隐瞒、虚假、误导和/或重大遗漏之处，且文件材料为副本或复印件的，其与正本或原件一致。

对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所依赖有关政府部门、本次交易有关各方或其他有关机构出具的证明文件出具法律意见。

本所同意将本法律意见书作为本次交易必备的法律文件，随其他申报材料一起提交上交所审查，并依法对所出具的法律意见承担相应的法律责任。

本法律意见书仅供公司为本次交易之目的使用，不得用作任何其他目的。本

所同意公司在重大资产置换及重大资产出售暨关联交易报告书等文件中按照上交所的要求引用本法律意见书的相关内容，但其作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解，本所有权对相关内容再次审阅并确认。

本所及律师依据法律法规以及本法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本次交易相关事项进行了充分的核查验证，保证本法律意见书所认定的事实真实、准确、完整，对本次交易所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任。

本所及律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对本次交易的相关各方提供的有关文件和事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

## 释义

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列左栏中的术语或简称对应右栏中的含义或全称：

简称	指	全称/含义
本所/金杜	指	北京市金杜（深圳）律师事务所
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
珠实集团	指	广州珠江实业集团有限公司
珠江健康	指	广州珠江健康资源管理集团有限公司，系珠实集团的全资子公司
珠江城市服务/珠江城服	指	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司
交易对方	指	珠实集团、珠江健康
交易各方	指	珠实集团、珠江健康、珠江股份
置出资产/拟置出资产	指	上市公司持有的房地产开发业务相关的资产负债
置入资产/拟置入资产/标的资产	指	交易对方合计持有的珠江城服 100%的股权
本次重大资产重组/本次交易	指	上市公司拟将所持房地产开发业务相关的资产负债置出，置入交易对方合计持有的珠江城服 100%股权，估值差额部分以现金补足
评估基准日	指	为实施本次交易而对拟置出资产和拟置入资产进行评估所选定的基准日，即 2022 年 8 月 31 日
交割日	指	各方完成交割之当日，该日期由交易各方协商后另行确定
过渡期/过渡期间	指	自评估基准日（不包括评估基准日当日）起至交割日所在月份的最后一日（包括当日）止的期间
独立财务顾问	指	中国国际金融股份有限公司
审计机构/中职工信	指	广东中职工信会计师事务所（特殊普通合伙）

简称	指	全称/含义
评估机构/财兴评估	指	广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司
报告期	指	2020年、2021年及2022年1-8月
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
《拟置出资产评估报告》	指	中职工出具的《广州珠江发展集团股份有限公司2020年度至2022年1-8月拟置出资产专项审计报告》（中职工信审专字（2023）第0054号）
《拟置入资产评估报告》	指	中职工出具的《广州珠江城市管理服务集团股份有限公司2020年度至2022年1-8月专项审计报告》（中职工信审专字（2023）第0053号）
《备考审阅报告》	指	中职工出具的《广州珠江发展集团股份有限公司备考合并财务报表审阅报告2021年1月1日至2022年8月31日》（中职工信审专字（2023）第0010号）
《拟置出资产评估报告》	指	财兴评估出具的《广州珠江发展集团股份有限公司拟进行重大资产置换所涉及的广州珠江发展集团股份有限公司指定资产组市场价值资产评估报告》（财兴资评字（2022）第578号）
《拟置入资产评估报告》	指	财兴评估出具的《广州珠江发展集团股份有限公司拟进行重大资产置换所涉及广州珠江城市管理服务集团股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（财兴资评字（2022）第579-01号）
《重组报告书（草案）》	指	《广州珠江发展集团股份有限公司重大资产置换及重大资产出售暨关联交易报告书（草案）》
《资产置换协议》	指	2023年1月19日，广州珠江发展集团股份有限公司与珠实集团、珠江健康签署的《资产置换协议》
《资产出售协议》	指	2023年1月19日，广州珠江发展集团股份有限公司与珠实集团、珠江健康签署的《资产出售协议》
《业绩补偿协议》	指	2023年1月19日，广州珠江发展集团股份有限公司与珠实集团签署的《业绩补偿协议》
重组协议	指	《资产置换协议》《资产出售协议》《业绩补偿协议》
公司章程	指	根据上下文含义，相关公司现行/当时有效的公司章程
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》（2018修正）
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（2019修订）

简称	指	全称/含义
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》（2020修正）
《重组若干规定》	指	《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》（2016修订）
《上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则》
《民法典》	指	《中华人民共和国民法典》
中国境内	指	中华人民共和国境内（为本法律意见书之目的，不包括香港特别行政区、特别行政区及台湾地区）
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
本法律意见书	指	《北京市金杜（深圳）律师事务所关于广州珠江发展集团股份有限公司重大资产置换及重大资产出售暨关联交易之法律意见书》
穗芳鸿华	指	广州市穗芳鸿华科技发展有限公司
广隆房产	指	广州市广隆房地产有限公司
嘉德丰投资	指	广东嘉德丰投资发展有限公司
璟逸房产	指	广州璟逸房地产开发有限公司
卓盈房产	指	广州卓盈房地产开发有限公司
金海投资	指	广东金海投资有限公司
湖南珠实	指	湖南珠江实业投资有限公司
璟润房产	指	广州璟润房地产开发有限公司
环保公司	指	广州珠江实业环境保护有限公司
品实房产	指	广州市品实房地产开发有限公司
安徽中侨	指	安徽中侨置业投资有限公司
隽峰房产	指	广州隽峰房地产开发有限公司
隽浩房产	指	广州隽浩房地产开发有限公司，系隽峰房产的子公司
珠实同创	指	广州市珠实同创产业运营管理有限公司



简称	指	全称/含义
璟悦城更	指	广州璟悦城市更新有限公司
方实城更	指	广州方实城市更新投资有限公司
捷星房产	指	广州捷星房地产开发有限公司
海南珠江	指	海南珠江国际置业有限公司
汕头广联	指	中房集团汕头广联实业股份有限公司
珠海中珠	指	珠海中珠集团股份有限公司
大湾区科创	指	大湾区科技创新服务中心（广州）有限公司
亿华房产	指	广东亿华房地产开发有限公司
珠江管理	指	广州珠江外资建设总公司酒店管理公司或广州珠江物业酒店管理有限公司，系珠江城服前身
公示系统	指	<a href="http://www.gsxt.gov.cn/index.html">http://www.gsxt.gov.cn/index.html</a>
中国裁判文书网	指	<a href="http://wenshu.court.gov.cn">http://wenshu.court.gov.cn</a>
全国法院被执行人信息查询平台	指	<a href="http://zxgk.court.gov.cn/zhixing/">http://zxgk.court.gov.cn/zhixing/</a>
全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台	指	<a href="http://zxgk.court.gov.cn/shixin/">http://zxgk.court.gov.cn/shixin/</a>
信用中国	指	<a href="http://www.creditchina.gov.cn/">http://www.creditchina.gov.cn/</a>
天眼查	指	<a href="https://www.tianyancha.com">https://www.tianyancha.com</a>
企查查	指	<a href="https://www.qichacha.com">https://www.qichacha.com</a>
元	指	除另有说明外，均指人民币元

## 正文

### 一、本次交易的方案

根据上市公司第十届董事会 2023 年第一次会议决议内容、《重组报告书(草案)》、交易各方签订的重组协议等相关文件,本次交易的方案如下:

#### (一) 本次交易的总体方案

本次交易方案包括资产置换及资产出售两部分。上市公司拟将所持有的房地产开发业务相关的资产负债置出,置入珠实集团与珠江健康合计持有的珠江城服 100%股权,估值差额部分以现金进行补足。资产置换、资产出售互为条件、同时进行,共同构成本次重大资产置换不可分割的组成部分,其中任何一项未获得所需的批准(包括但不限于相关各方内部有权审批机构的批准和相关政府部门的批准),则本次重大资产重组自始不生效。

#### (二) 本次交易的具体方案

##### 1. 交易对方

本次交易的交易对方为珠实集团、珠江健康。

##### 2. 置入资产与置出资产

本次交易中的拟置出资产为珠江股份所持有的房地产开发业务相关的资产负债,具体而言,拟置出资产包括:上市公司持有的与房地产开发业务相关的控股公司股权、参股公司股权;应收亿华房产的债权;公司债券项下的债务。

本次交易中的拟置入资产为交易对方持有的珠江城服合计 100%股权。截至本法律意见书出具之日,珠实集团持有珠江城服 95%的股权,珠江健康持有珠江城服 5%的股权。

##### 3. 交易方式

上市公司拟将所持有的房地产开发业务相关的资产负债置出,置入珠实集团与珠江健康合计持有的珠江城服 100%股权,估值差额部分以现金进行补足。

本次交易完成后,上市公司将持有珠江城服 100%股权。

##### 4. 过渡期损益的归属

拟置出资产在过渡期间产生的收益或亏损均由珠实集团享有或承担。

拟置入资产在过渡期间产生的收益归上市公司享有，拟置入资产在过渡期间产生的亏损由珠实集团以现金形式向上市公司进行足额补偿。

### 5. 本次交易的支付方式

根据《资产置换协议》约定，自该协议生效日后 5 日内（且不晚于交割日），珠实集团应当履行向珠江股份支付现金的差额补足义务。自该协议生效日后 5 日内（且不晚于交割日），珠江股份应当履行向珠江健康支付现金对价的义务或者按照双方商定的其他方式支付或处理。

根据《资产出售协议》约定，本次交易的现金对价分两期支付。第一笔款项由珠实集团于本协议生效日后 5 日内（且不晚于交割日）向珠江股份支付不低于 106,446.78 万元的现金对价，剩余现金对价 100,000.00 万元由珠实集团于 2023 年 12 月 20 日前支付。对于第二笔款项，珠实集团还应以剩余应付未付的现金对价为基数，按照年化 7.20% 的利率以自交割日（不含当日）起至实际付款日（含当日）的天数计算向珠江股份支付相应期间的利息。

### （三）本次交易的性质

#### 1. 构成重大资产重组，不构成重组上市

根据《重组报告书（草案）》，本次交易不涉及发行股份购买资产，对本次交易是否构成重大资产重组的指标计算情况如下：

#### （1）本次交易拟置入资产

本次交易拟置入资产为珠江城服 100% 的股权。根据《重组报告书（草案）》、《拟置入资产审计报告》及上市公司 2021 年经审计的财务数据，对本次交易是否构成重大资产重组的指标计算情况如下：

单位：万元

项目	资产总额	营业收入	资产净额
拟置入资产（珠江城服 100% 的股权）	93,325.10	119,056.21	32,013.08
拟置入资产交易金额	77,851.63	-	77,851.63
拟置入资产计算依据（拟置入资产与交易金额孰高）	93,325.10	119,056.21	77,851.63
上市公司	3,320,697.60	360,731.40	216,978.53

项目	资产总额	营业收入	资产净额
财务指标占比	2.81%	33.00%	35.88%

注：资产净额为归属于母公司所有者权益口径。

## (2) 本次交易拟置出资产

根据《重组报告书（草案）》、《拟置出资产审计报告》及上市公司 2021 年经审计的财务数据，对本次交易是否构成重大资产重组的指标计算情况如下：

单位：万元

项目	资产总额	营业收入	资产净额
拟置出资产组	3,286,240.15	155,248.64	536,830.73
上市公司	3,320,697.60	360,731.40	216,978.53
财务指标占比	98.96%	43.04%	247.41%

注：资产净额为归属于母公司所有者权益口径。

根据《重组管理办法》的相关规定，上市公司同时购买、出售资产的，应当分别计算购买、出售资产的相关比例，并以二者中比例较高者为准。基于上述测算，本次交易构成《重组管理办法》规定的上市公司重大资产重组。本次交易不涉及发行股份购买资产，无需提交中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核，但需提交上市公司股东大会审议。

### 2. 本次交易不构成重组上市

本次交易不涉及上市公司层面股份变动。本次交易前后，上市公司的实际控制人不会发生变化，均为广州市国资委。本次交易不会导致公司控制权的变更，不构成《重组管理办法》第十三条规定的重组上市的情形。

### 3. 本次交易构成关联交易

根据上市公司公告文件、本次交易的重组协议，本次交易的交易对方珠实集团为上市公司控股股东，交易对方珠江健康为上市公司控股股东珠实集团的全资子公司，根据《重组管理办法》和《上市规则》的有关规定，本次交易构成关联交易。

综上，本所认为，本次交易的方案不违反《公司法》《证券法》《重组管理办法》等相关规定，本次交易构成重大资产重组，不构成重组上市，构成关联交易。

## 二、本次交易各方的主体资格

## （一）上市公司

### 1. 基本情况

根据广州市市场监督管理局于2022年11月29日向珠江股份核发的《营业执照》（统一社会信用代码：9144010119048157XD）并经本所律师查询公示系统，上市公司的基本情况如下：

统一社会信用代码	9144010119048157XD
名称	广州珠江发展集团股份有限公司
住所	广州市越秀区东风中路362号颐德中心30楼
类型	股份有限公司（上市）
法定代表人	张研
上市信息	上交所，600684.SH
成立时间	1992年12月23日
经营期限	无固定期限
注册资本	85,346.0723万元人民币
经营范围	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；土壤污染防治服务；停车场服务；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）

### 2. 控股股东、实际控制人

根据珠江股份公告披露，截至2022年9月30日，珠江股份前十大股东及持股情况如下：

序号	股东名称/姓名	持股数量 (万股)	持股比例 (%)
1	珠实集团	26,540.9503	31.1

序号	股东名称/姓名	持股数量 (万股)	持股比例 (%)
2	黎壮宇	4,190.5500	4.91
3	广州市城市建设投资集团有限公司	3,856.9408	4.52
4	龙建民	486.4540	0.57
5	王玲	454.7746	0.53
6	中国民生银行股份有限公司-金元顺安元启灵活配置混合型证券投资基金	407.9600	0.48
7	中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	375.8490	0.44
8	羊轶霖	374.0052	0.44
9	黄文丰	320.0000	0.37
10	林敏	319.7150	0.37
合计		<b>37,327.1989</b>	<b>43.73</b>

根据珠江股份现行有效公司章程、营业执照、公司 2022 年第三季度报告及股东名册，并经本所律师于公示系统查询，截至本法律意见书出具日，珠实集团持有珠江股份 265,409,503 股股份，占公司总股本的 31.10%，为上市公司控股股东。

根据珠实集团现行有效公司章程、营业执照，并经本所律师于公示系统查询，珠实集团的股东有两名，分别为广州市人民政府、广东省财政厅，分别持股 90%、10%。根据广州市国资委作出的《广州市国资委关于广州珠江实业集团有限公司章程的批复》（穗国资批〔2022〕9 号），广州市国资委根据广州市人民政府授权，代表广州市人民政府履行股东职责。因此，广州市国资委为上市公司实际控制人。

### 3. 主要历史沿革

根据珠江股份提供的工商档案、公告文件、股东大会决议等资料以及本所律师对该等文件的审查，珠江股份设立以及首次公开发行股份并上市以来的股份变动情况如下：

#### （1）1992 年，设立

公司系于 1992 年 10 月经广州市经济体制改革委员会穗改股字[1992]10 号文批准，由广州珠江实业总公司（后更名为广州珠江实业集团有限公司）作为发起人，将广州珠江房产公司改组为广州珠江实业开发股份有限公司。改组后的注册资本为人民币 67,574,654 元，每股面值 1 元。其中：广州市国有资产管理局（后更名为广州市人民政府国有资产监督管理委员会）持有 6,157,465 股，占总股本 9.11%；广州珠江实业总公司（后更名为广州珠江实业集团有限公司）持有 55,417,189 股，占总股本 82.01%；内部职工持有 6,000,000 股，占总股本 8.88%。

## （2）1993 年，在上交所上市

1993 年 10 月 28 日，公司在上交所上市，股票代码：600684，公开发行新股 22,500,000 股，增资后股本总额为 90,074,654 元，其中：广州市国有资产管理局持有 6,157,465 股，占总股本 6.84%；广州珠江实业总公司持有 55,417,189 股，占总股本 61.52%；社会公众持有 28,500,000 股，占总股本 31.64%。

## （3）1994 年，分派红股

1994 年 4 月，根据公司分红派息公告，公司按每 10 股送 5 股的比例向全体股东分派红股。送红股后，公司总股本变更为 135,111,981 元。其中：广州市国有资产管理局持有 9,236,197.5 股，占总股本 6.84%；广州珠江实业总公司持有 83,125,783.5 股，占总股本 61.52%；社会公众持有 42,750,000 股，占总股本 31.64%。

## （4）1995 年，配股

1995 年 8 月，根据股东大会决议，公司向全体股东实行配股，配股后总股本增至 162,134,377.2 元。其中：广州市国有资产管理局持有 11,083,437 股，占总股本 6.84%；广州珠江实业总公司持有 74,100,940.2 股，占总股本 45.70%；社会公众持有 76,950,000 股，占总股本 47.46%。

## （5）1997 年，分红配股

1997 年 4 月，根据股东大会决议，公司向股东进行了分红，经中国证监会证监上字[1997]97 号文批准，公司向股东进行了配股，分红配股后总股本为 187,039,387 元。广州市国有资产管理局持有 12,903,437 股，占总股本 6.90%；珠江集团持有 74,100,940 股，占总股本 39.62%；社会公众持有 100,035,010 股，占总股本 53.48%。

## （6）2011-2012 年，分派红股

根据股东大会决议，2011 年 7 月，公司按每 10 股转增 3 股的比例向全体股东分派红股，共计转增 56,111,815.8 股，转增后公司总股本为 243,151,203

元。2012年6月，公司按每10股转增3股的比例向全体股东分派红股，共计转增72,945,361股，转增后公司总股本为316,096,564元。根据大华会计师事务所出具的验资报告（大华验字[2013]070002号），公司原注册资本为187,039,387.2元，实收资本为187,039,387.2元，根据公司股东大会决议和修改后的章程规定，公司增加注册资本129,057,176.8元，由资本公积转增股本，其中，56,111,815.8元转增基准日为2010年12月31日、72,945,361元的转增基准日为2011年12月31日，变更后的注册资本为316,096,564元。其中：珠实集团持有88,319,035股，占总股本27.94%；广州市国资委持有14,284,966股，占总股本4.52%；社会公众持有213,492,563股，占总股本67.54%。

#### （7）2013年，分派红股

2013年7月，根据股东大会决议，公司按每10股送5股的比例向全体股东送红股，共计送158,048,282股，送股后公司总股本为474,144,846元。其中：珠实集团持有132,478,553股，占总股本27.94%；广州市国资委持有21,427,449股，占总股本4.52%；社会公众持有320,238,844股，占总股本67.54%。2013年7月至2014年3月，珠实集团通过上交所交易系统累计增持9,472,452股。公司的股权状况变更为如下：珠实集团持有141,951,005股，占总股本29.94%；广州市国资委持有21,427,449股，占总股本4.52%；社会公众持有310,766,392股，占总股本65.54%。

#### （8）2014年，送红股、资本公积转增股本

2014年7月，根据股东大会决议，公司以2013年末总股本474,144,846股为基数，按每10股送2股的比例向全体股东送红股，共计送94,828,969股，并以资本公积每10股转增3股。实施送红股及资本公积转增股本后公司总股本增至711,217,269元。

#### （9）2016年，珠实集团增持股份

2016年1月27日至2016年1月28日，珠实集团通过上交所交易系统增持公司股份7,027,413股，占公司总股本的0.99%；2016年5月18日，珠实集团通过上交所交易系统增持公司股份892,382股，占公司已发行总股本的0.13%；2016年5月26日，珠实集团通过上交所交易系统增持公司股份328,284股，占公司已发行总股本的0.05%。增持后，珠实集团持有221,174,586股，占总股本31.10%；广州市国资委持有32,141,173股，占总股本4.52%；社会公众持有457,901,510股，占总股本64.38%。

#### （10）2017年，送红股

2017年6月，根据股东大会决议，公司以2016年末总股本711,217,269股为基数，向全体股东每10股送2股，共计送红股142,243,454股。送股后公



司总股本增加至 853,460,723 元，其中：珠实集团持有 265,409,503 股，占总股本 31.10%；广州市国资委持有 38,569,408 股，占总股本 4.52%；社会公众股东持有 549,481,812 股，占总股本 64.38%。

经核查，本所认为，截至本法律意见书出具日，上市公司为合法存续且在上交所上市的股份有限公司，不存在依据法律、法规及规范性文件及其公司章程规定需要终止的情形，具备参与本次重大资产重组的主体资格。

## （二）交易对方

### 1. 珠实集团

根据广州市市场监督管理局于 2022 年 1 月 28 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440101190445878B）并经本所律师查询公示系统，珠实集团的基本情况如下：

统一社会信用代码	91440101190445878B
名称	广州珠江实业集团有限公司
住所	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
类型	有限责任公司（国有控股）
法定代表人	迟军
成立时间	1983 年 9 月 9 日
经营期限	无固定期限
注册资本	800,000 万元人民币
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
--	---

根据《广州珠江实业集团有限公司章程》及本所律师查询公示系统，截至本法律意见书出具日，珠实集团的股权结构如下：

序号	股东	出资额（万元）	出资比例（%）
1	广州市人民政府	720,000	90
2	广东省财政厅	80,000	10
合计		800,000	100

## 2. 珠江健康

根据广州市市场监督管理局于 2021 年 3 月 26 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：914401011904245835）并经本所律师查询公示系统，珠江健康的基本情况如下：

统一社会信用代码	914401011904245835
名称	广州珠江健康资源管理集团有限公司
住所	广州市越秀区建设大马路七号
类型	有限责任公司（法人独资）
法定代表人	李勇
成立时间	1991 年 1 月 31 日
经营期限	无固定期限
注册资本	14,136.8 万元人民币
经营范围	室内卫生杀虫剂销售；国内贸易代理；初级农产品收购；新鲜水果批发；食用农产品批发；日用品批发；日用百货销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；中医养生保健服务（非医疗）；养生保健服务（非医疗）；养老服务；物业管理；健身休闲活动；远程健康管理服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；护理机构服务（不含医疗服务）；病人陪护服务；康复辅具适配服务；体育健康服务；住房租赁；酒店管理；餐饮管理；会议及展览服务；以自有资金从事投资活动；园艺产品种植；房地产咨询；停车场服务；水污染治理；农业园艺服

	<p>务；花卉种植；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；生态保护区管理服务；人工造林；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；农业机械服务；农作物病虫害防治服务；农业机械租赁；农业科学研究和试验发展；非食用植物油加工；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；安全咨询服务；房地产评估；林业产品销售；林业有害生物防治服务；食用农产品初加工；非食用农产品初加工；食用农产品零售；非食用林产品初加工；市场营销策划；企业形象策划；名胜风景区管理；公园、景区小型设施娱乐活动；坚果种植；中草药种植；礼品花卉销售；新鲜水果零售；非居住房地产租赁；日用杂品销售；文艺创作；共享自行车服务；茶叶种植；市政设施管理；对外承包工程；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；承接总公司工程建设业务；个人互联网直播服务（需备案）；休闲观光活动；职工疗休养策划服务；土地使用权租赁；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；个人卫生用品销售；文化场馆管理服务；商业综合体管理服务；品牌管理；环境应急治理服务；环保咨询服务；资产评估；森林公园管理；游览景区管理；企业管理；供应链管理服务；食品经营；保健食品销售；林木种子生产经营；食品经营（销售预包装食品）；餐饮服务；医疗服务；诊所服务；旅游业务；食品互联网销售（销售预包装食品）；房地产开发经营；住宿服务；酒制品生产；现制现售饮用水；茶叶制品生产；保健食品生产；洗浴服务；食品经营（销售散装食品）；各类工程建设活动；建设工程设计；小餐饮、小食杂、食品小作坊经营；酒吧服务（不含演艺娱乐活动）；酒类经营；城市生活垃圾经营性服务；烟草制品零售；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；足浴服务；木材采运。</p>
--	---

根据《广州珠江健康资源管理集团有限公司章程》及本所律师在公示系统的查询，截至本法律意见书出具日，珠江健康的股权结构如下：

序号	股东	出资额（万元）	出资比例（%）
1	珠实集团	14,136.8	100

序号	股东	出资额（万元）	出资比例（%）
	合计	14,136.8	100

基于上述，本所认为，截至本法律意见书出具日，交易对方为合法存续的有限责任公司，不存在依据法律、法规及规范性文件及其公司章程规定需要终止的情形，具备参与本次重大资产重组的主体资格。

### 三、本次交易批准和授权

#### （一）本次交易已获得的批准和授权

截至本法律意见书出具日，本次交易已取得以下批准和授权：

##### 1. 珠江股份董事会、监事会的批准和授权

（1）2023年1月19日，珠江股份第十届董事会2023年第一次会议审议通过了《关于公司重大资产置换及重大资产出售暨关联交易方案的议案》等本次交易相关的议案。珠江股份的独立董事发表了《广州珠江发展集团股份有限公司独立董事关于第十届董事会2023年第一次会议相关事项的事前认可意见》《广州珠江发展集团股份有限公司独立董事关于第十届董事会2023年第一次会议相关事项的独立意见》，对本次交易的有关事项发表了事前认可意见和独立意见。

（2）2023年1月19日，珠江股份第十届监事会2023年第一次会议审议通过了《关于公司重大资产置换及重大资产出售暨关联交易方案的议案》等本次交易相关的议案。

（3）2022年12月19日，珠江股份召开职工代表大会，审议通过了《广州珠江发展集团股份有限公司人员安置方案》。

经核查，本所律师认为，珠江股份董事会、监事会已依照法定程序批准本次交易的相关议案，独立董事就本次交易及所涉及的关联交易发表了事前认可意见和独立意见，该等决议的程序和内容合法、有效。珠江股份已取得现阶段必要的内部批准和授权。

##### 2. 交易对方的批准和授权

2023年1月19日，珠实集团作出董事会决议，审议通过本次交易方案及签署重组协议。

2023年1月19日，珠江健康作出董事会决议，审议通过本次交易方案及签署重组协议。

### 3. 珠实集团的评估备案

2023年1月18日，珠实集团以《国有资产评估项目备案表》（备案编号：珠实集备[2023]005号）对《拟置入资产评估报告》进行备案。

2023年1月18日，珠实集团以《国有资产评估项目备案表》（备案编号：珠实集备[2023]004号）对《拟置出资产评估报告》进行备案。

### 4. 国有资产监督管理部门或有权单位意见

2023年1月19日，珠实集团出具《关于广州珠江发展集团股份有限公司重大资产重组的意见》，原则性同意本次交易。

## （二）本次交易尚需取得的批准和授权

本次交易尚需获得的批准和核准，包括但不限于：

1. 珠江股份股东大会审议通过本次交易方案；
2. 珠实集团正式批准本次交易；
3. 拟置出公司债券项下的债券持有人会议表决通过债务人变更议案；
4. 本次交易涉及的其他必须的审批、备案或授权（如有）。

综上，本所认为，除尚需取得的批准和授权之外，本次交易已取得现阶段必要的批准和授权。

## 四、本次交易相关协议

就本次重大资产重组，珠江股份与珠实集团和/或珠江健康签署了附条件生效的重组协议如下：

### （一）资产置换协议

2023年1月19日，珠江股份与珠实集团、珠江健康签署《资产置换协议》，协议各方对资产置换的定价、资产交割与对价支付、债权债务处理、人员安置、交割先决条件、过渡期损益、违约责任、协议的生效/终止、不可抗力、法律适用和争议解决等事项进行了约定。除本法律意见书第一章之“（二）本次交易的具体方案”、第五章之“（六）拟置出资产的债权债务处理情况”、第五章之“（七）拟置出资产涉及的人员安置情况”所述的部分相关内容之外，《资产置换协议》的主要内容包括：

## 1. 置换方案

珠江股份拟将所持有的房地产开发相关的资产负债与珠实集团持有的珠江城市服务 95% 股权、珠江健康持有的珠江城市服务 5% 股权进行资产置换，差额部分以现金补足（本节以下将珠江城市服务 100% 股权简称为“置入资产”）。

其中，珠实集团同意受让珠江股份持有的房地产开发业务相关股权，具体是指湖南珠江实业投资有限公司股权（本节以下称为“置出公司股权 1”）中的 98.5%，珠江股份同意受让珠实集团持有的珠江城市服务 95% 股权（对应珠江城市服务公司的注册资本为 7,600 万元）。经前述双方协商一致，上述资产置换的估值差额部分以现金补足。

珠江股份同意受让珠江健康持有的珠江城市服务 5% 股权（对应珠江城市服务公司的注册资本为 400 万元），珠江健康同意向珠江股份转让上述股权，交易对价由珠江股份以现金向珠江健康进行支付或者按照双方商定的其他方式支付或处理。

## 2. 交易价格及定价依据

根据财兴评估出具的《拟置出资产评估报告》，截至 2022 年 8 月 31 日，置出公司股权 1 的评估值为 83,462.11 万元。经珠江股份与珠实集团确认，按照国有资产监督管理部门或有权单位核准或备案的资产评估结果确认置出公司股权 1 中的 98.5% 的价格为 82,210.18 万元。

根据财兴评估出具的《拟置入资产评估报告》，截至 2022 年 8 月 31 日，置入资产珠江城市服务 100% 股权的评估值合计为 77,851.63 万元，具体而言：珠江城市服务 95% 股权的评估值为 73,959.05 万元、珠江城市服务 5% 股权的评估值为 3,892.58 万元。经珠江股份与珠实集团确认，按照国有资产监督管理部门或有权单位核准或备案的资产评估结果确认珠江城市服务 95% 股权的价格，即 73,959.05 万元。经珠江股份与珠江健康确认，按照国有资产监督管理部门或有权单位核准或备案的资产评估结果确认珠江城市服务 5% 股权的价格，即 3,892.58 万元。

根据相关评估机构的评估结果，鉴于置出公司股权 1 的评估价值大于珠江城市服务 95% 股权的估值，珠实集团同意就差额部分，通过向珠江股份支付现金的方式补足，即上述相关交易中珠实集团应支付给珠江股份的现金对价为 8,251.13 万元。

根据相关评估机构的评估结果，珠江城市服务 5% 股权的估值为 3,892.58 万元，本次交易中珠江股份应支付给珠江健康的对价为 3,892.58 万元。

广州珠江投资发展有限公司（本节以下简称“广州珠江投资”）系珠江股份

的控股子公司，广州珠江投资拟将其持有的置出公司股权 1 的 1.5%（对应湖南珠实公司的注册资本 600 万元）转让给珠实集团，且珠实集团同意受让。双方同意按照国有资产监督管理部门或有权单位核准或备案的资产评估结果确认置出公司股权 1 中的 1.5%的价格为 1,251.93 万元。珠实集团同意向广州珠江投资支付现金对价 1,251.93 万元（且广州珠江投资指定珠江股份代其收取上述股权转让对价）。珠实集团与广州珠江投资签订股权转让协议对上述事宜进行约定，详见该协议附录一。

根据协议相关条款，上述相关交易中珠实集团应付现金对价合计为 9,503.06 万元。

### 3. 资产交割及对价支付

关于置入资产，自交割日起 15 日内，珠实集团应协助珠江股份共同向有关部门提交珠江城市服务 95%股权转让的工商变更登记资料、珠江健康应协助珠江股份共同向有关部门提交珠江城市服务 5%股权转让的工商变更登记资料。资料提交后，前述三方应当共同合作，尽快促成工商变更登记完成。

关于置出公司股权，自交割日起 15 日内，珠江股份应当协助珠实集团向有关部门提交工商变更登记文件。资料提交后，珠江股份与珠实集团应当共同合作，尽快促成工商变更登记完成。

自该协议生效日后 5 日内（且不晚于交割日），珠实集团应当履行向珠江股份支付现金的差额补足义务，按时、足额向珠江股份指定账户支付相关款项。

自该协议生效日后 5 日内（且不晚于交割日），珠江股份应当履行向珠江健康支付现金对价的义务或者按照双方商定的其他方式支付或处理。

在上述资产交割中，各方应当积极协作，共同促成相关资产过户手续尽早完成；对于现阶段未能充分约定的事项，如必要，各方应当依法、快速决策，共同作出补充约定。

### 4. 交割

自该协议生效日起，各方应尽快协商确定本次交易的交割日期，该日期由各方协商后另行确定（本节以下简称“交割日”）。

于交割日当日或之前，应满足以下全部条件（但各方书面同意豁免的除外）：

- （1）本次置换已经获得国有资产监督管理部门或有权单位批准同意；
- （2）珠江股份与珠实集团确认协议中关于置出公司欠付珠江股份的应付款

处理约定的条件已满足（相关内容见本法律意见书第五章之“（六）拟置出资产的债权债务处理情况”）。

在交割日，相关各方应签署交割协议或确认书。股权权属由各方在交割协议或确认书中确定自交割日起发生转移。自交割日起，股权所涉及的各项权利、义务、损失、责任、风险及收益均概括转移至资产承接方，而不论该等股权是否已实际变更登记至资产承接方名下；如由于变更登记未完成等原因未能及时履行形式上的移交手续，不影响资产承接方对上述资产享有权利和承担义务。若非因珠江股份故意阻挠导致置出公司股权工商变更登记等政府备案程序未完成的，珠江股份不承担相关责任。

因该协议约定的条件未满足导致本次交易未完成交割的，该协议终止，各方恢复原状，并各自承担因本次交易所产生的成本、费用。违约方应根据该协议之约定承担违约责任。

## 5.合同的生效条件和生效时间

该协议自各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起成立，该协议自下列条件均满足之日起生效：

（1）本次交易已取得珠江股份内部决策程序批准（包括但不限于珠江股份董事会、监事会、股东大会）；

（2）本次交易已取得珠实集团与珠江健康内部决策程序批准。

## 6.违约责任条款

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

违约方应依该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）。

## 7. 《资产置换协议》附录一

《资产置换协议》的附录一为珠实集团与广州珠江投资于2023年1月19日签署的《股权转让协议》，该协议的主要内容为：

### （1）交易概述

① 广州珠江投资同意将置出公司股权1的1.5%转让给珠实集团，且珠实集团同意受让，交易对价由珠实集团以现金向广州珠江投资或广州珠江投资指



定方进行支付;

② 根据财兴评估出具的《拟置出资产评估报告》，截至 2022 年 8 月 31 日，置出公司股权 1 的评估值为 83,462.11 万元。经广州珠江投资与珠实集团确认，按照国有资产监督管理部门或有权单位核准或备案的资产评估结果确认置出公司股权 1 中的 1.5% 的价格为 1,251.93 万元。

③ 为受让置出公司股权 1 的 1.5%，珠实集团同意向广州珠江投资支付现金对价 1,251.93 万元（且广州珠江投资指定珠江股份代广州珠江投资收取上述股权转让对价）。以上交易中，珠实集团应付现金对价合计为 1,251.93 万元。

## （2）交割及对价支付

关于置出公司股权 1，自交割日起 15 日内，广州珠江投资应当协助珠实集团向有关部门提交工商变更登记文件。资料提交后，甲乙双方应当共同合作，尽快促成工商变更登记完成。

自该协议生效日后 5 日内（且不晚于交割日），珠实集团应当履行向广州珠江投资或广州珠江投资指定方支付现金对价的义务，按时、足额向其指定账户支付相关款项。

在上述条款约定的资产交割中，双方应当积极协作，共同促成相关资产过户手续尽早完成；对于现阶段未能充分约定的事项，如必要，双方应当依法、快速决策，共同作出补充约定。

## （3）过渡期损益

自评估基准日（不包括评估基准日当日）起至交割日所在月份的最后一日（包括当日）止的期间，为过渡期。

关于置出公司股权，双方确认，置出公司股权在过渡期的损益（无论产生收益或产生亏损）均由珠实集团享有或承担。

## （4）交割

自该协议生效日起，双方应尽快协商确定本次交易的交割日期，该日期由双方协商后另行确定（本节以下简称“交割日”）。

于交割日当日或之前，应满足以下全部条件（但双方书面同意豁免的除外）：  
①. 本次交易已经获得国有资产监督管理部门或有权单位批准同意。

在交割日，相关方应签署交割协议或确认书。股权权属由双方在交割协议或

确认书中确定自交割日起发生转移。自交割日起，股权所涉及的各项权利、义务、损失、责任、风险及收益均概括转移至资产承接方，而不论该等股权是否已实际变更登记至资产承接方名下；如由于变更登记未完成等原因未能及时履行形式上的移交手续，不影响资产承接方对上述资产享有权利和承担义务。若非因广州珠江投资故意阻挠导致置出公司股权工商变更登记等政府备案程序未完成的，广州珠江投资不承担相关责任。

因该协议约定的条件未满足导致本次交易未完成交割的，该协议终止，双方恢复原状，并各自承担因本次交易所产生的成本、费用。违约方应根据该协议之约定承担违约责任。

#### （5）合同成立与生效

该协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起成立，该协议自下列条件均满足之日起生效：

① 本次交易已取得广州珠江投资内部决策程序批准（包括但不限于广州珠江投资董事会或股东会、上市公司董事会、监事会、股东大会）；

② 本次交易已取得珠实集团内部决策程序批准。

## （二）资产出售协议

2023年1月19日，珠江股份与珠实集团、珠江健康签署《资产出售协议》，协议各方对上市公司出售资产的交易方案、资产交割及对价支付、过渡期损益、债权债务处理、交割先决条件、违约责任、协议的生效/终止、法律适用和争议解决、不可抗力等事项进行了约定。除本法律意见书第一章之“（二）本次交易的具体方案”、第五章之“（一）拟置出股权类资产”之“3. 关于广州璟润房地产开发有限公司股权转让的担保承诺”、第五章之“（六）拟置出资产的债权债务处理情况”、第五章之“（七）拟置出资产涉及的人员安置情况”所述的部分相关内容之外，《资产出售协议》的主要内容包括：

### 1. 交易方案、交易价格及定价依据

珠江股份拟受让珠实集团持有的珠江城市服务 95% 股权，珠江股份将其持有置出公司股权 1 中的 98.5% 出让给珠实集团用于置换珠实集团持有的珠江城市服务 95% 股权，并由相关方于该协议签署日的同日签订《资产置换协议》对相关事宜进行约定。

珠江股份同意将所持有的房地产开发及相关业务的公司股权（本节以下简称“置出公司股权 2”）转让给珠实集团，珠实集团同意受让。置出公司股权 2 的情况详见本法律意见书第五章之“（一）拟置出股权类资产”所列上市公司持

有的 20 家拟置出公司的股权情况表，置出公司股权 2 指该表所列除湖南珠实外的其他公司股权。置出公司股权 1 和置出公司股权 2 在本节以下合称“置出公司股权”。根据财兴评估出具的《拟置出资产评估报告》，截至 2022 年 8 月 31 日，置出公司股权的评估值合计为 325,674.92 万元；经珠江股份与珠实集团确认，按照国有资产监督管理部门或有权单位核准或备案的资产评估结果确认上述公司股权的价格，即 325,674.92 万元。

珠江股份同意将所持有的房地产开发业务相关的债权（本节以下简称“标的债权”）转让给珠实集团，珠实集团同意受让，标的债权情况详见本法律意见书第五章之“（二）拟置出债权”所述拟置出债权情况。根据财兴评估出具的《拟置出资产评估报告》，截至 2022 年 8 月 31 日，上述债权的评估值合计为 146,567.40 万元；经珠江股份与珠实集团确认，按照国有资产监督管理部门或有权单位核准或备案的资产评估结果确认上述债权的价格，即 146,567.40 万元。

珠江股份同意将房地产开发业务相关的负债（本节以下简称“标的债务”）转让给珠实集团，珠实集团同意受让承继，相关负债情况详见本法律意见书第五章之“（三）拟置出公司债券项下的债务”所述拟置出公司债券项下的债务情况。根据财兴评估出具的《拟置出资产评估报告》，截至 2022 年 8 月 31 日，上述债务的评估值合计为 191,836.49 万元；经珠江股份与珠实集团确认，按照国有资产监督管理部门或有权单位核准或备案的资产评估结果确认上述债务的价格，即 191,836.49 万元。置出公司股权 1、置出公司股权 2、标的债权、标的债务在本节以下简称“置出资产”，珠江城市服务 100% 股权在本节以下简称“置入资产”，上述置入资产、置出资产的交易在本节以下合称为“本次交易”或“本次重大资产置换”。

根据相关评估机构的评估结果，鉴于置出资产的评估价值大于置入资产，珠实集团同意就差额部分以现金进行补足，即本次交易珠实集团应支付给珠江股份的现金对价为 206,446.78 万元（简称“现金对价”）。各方确认，《资产置换协议》第 1.5 条和第 1.7 条所述珠实集团应支付给珠江股份的现金对价已包含在上述现金对价总金额中，无需重复支付。根据《资产置换协议》第 1.6 条和第 2.4 条，本次交易中珠江股份应支付给珠江健康的对价为 3,892.58 万元（以现金或者其他方式支付）。根据上述约定，本次交易中珠江股份应收珠实集团支付的现金对价扣减珠江股份应付珠江健康的对价后的净额为 202,554.20 万元。

## 2. 资产交割及对价支付

关于置入资产，自交割日起 15 日内，珠实集团、珠江健康应协助珠江股份共同向有关部门提交珠江城市服务股权转让的工商变更登记资料。资料提交后，珠江股份、珠实集团与珠江健康三方应当共同合作，尽快促成工商变更登记完成。

关于置出资产，自交割日起 15 日内，珠江股份应当就置出资产中的股权类资产（即置出公司股权），协助珠实集团向有关部门提交工商变更登记文件。

珠实集团应支付的本次交易的现金对价分两期支付。第一笔款项由珠实集团于该协议生效后 5 日内（且不晚于交割日）向珠江股份支付不低于 106,446.78 万元的现金对价，剩余现金对价 100,000.00 万元由珠实集团于 2023 年 12 月 20 日前支付。对于第二笔款项，珠实集团还应以剩余应付未付的现金对价为基数，按照年化 7.20% 的利率以自交割日（不含当日）起至实际付款日（含当日）的天数计算向珠江股份支付相应期间的利息。

在上述约定的资产交割中，珠江股份、珠实集团与珠江健康三方应当积极协作，共同促成相关资产过户或转让手续尽早完成；对于现阶段未能充分约定的事项，如必要，珠江股份、珠实集团与珠江健康三方应当依法、快速决策，共同作出补充约定。

### 3. 珠江股份欠付珠实集团的负债处理

珠江股份、珠实集团双方认可，在珠江股份已收到珠实集团按照该协议第 2.3 条应支付的第一笔款项交易对价的前提下，珠江股份同意于交割日之前清偿欠付珠实集团的欠款与往来应付款。

如交割日后上市公司因转移公司债券项下的负债或者其他负债、担保事宜未取得债权人同意，而被相关债权人要求履行合同、清偿债务或追究其他责任，珠实集团应在收到上市公司或相关债权人通知后 20 个工作日内核实并向债权人进行清偿或与相关债权人达成债务解决方案或者按照上市公司与其达成的其他合理方式处理。

### 4. 本次交易所得款项使用计划

本次交易珠江股份收到的现金对价拟用于偿还对珠实集团及第三方的债务及其他与珠江股份生产经营相关的用途。

### 5. 交割

自该协议生效日起，珠江股份、珠实集团与珠江健康三方应尽快协商确定本次交易的交割日期，该日期由三方协商后另行确定（本节以下简称“交割日”）。

于交割日当日或之前，应满足以下全部条件（但各方书面同意豁免的除外）：

（1）本次交易已经获得国有资产监督管理部门或有权单位批准同意；

（2）珠江股份与珠实集团确认协议中关于置出公司欠付珠江股份的应付款处理约定的条件已满足（相关内容见本法律意见书第五章之“（六）拟置出资产的债权债务处理情况”）；

(3) 珠江股份与珠实集团确认协议中关于置出公司的股权质押的处理约定的条件已满足。具体内容为：在该协议签署日前，珠江股份以其所持有的金海投资的股权为珠江股份债务提供股权质押担保；珠江股份以其所持有的品实房产的股权为珠江股份的债务提供股权质押担保；珠江股份以其所持有的璟悦城更的股权为珠江股份的债务提供股权质押担保。珠江股份同意于交割日前清偿上述债务。珠江股份应采取有效措施于不晚于交割日起 20 个工作日内解除上述置出公司的股权质押变更登记手续。为实现上述安排，珠实集团应尽力予以协助（包括但不限于向珠江股份提供资金支持或其他支持）。

(4) 珠江股份与珠实集团确认协议中关于璟润房产股权转让的担保承诺约定的条件已满足（相关内容见本法律意见书第五章之“（一）拟置出股权类资产”之“3.关于广州璟润房地产开发有限公司股权转让的担保承诺”）；

(5) 就拟置出资产中债权类资产（即标的债权），珠江股份应已有效地将债权转让事宜通知债务人；

(6) 就标的债务的债务人变更事项，标的债务的债权人或债券受托管理人已履行所需的必要法律程序（包括债券持有人会议审议通过了关于变更债务人的议案）。

在交割日，珠江股份、珠实集团与珠江健康三方应签署交割协议或确认书。股权权属由三方在交割协议或确认书中确定自交割日起发生转移。自交割日起，股权所涉及的各项权利、义务、损失、责任、风险及收益均概括转移至资产承接方，而不论该等股权是否已实际变更登记至资产承接方名下；如由于变更登记未完成等原因未能及时履行形式上的移交手续，不影响资产承接方对上述资产享有权利和承担义务。若非因珠江股份故意阻挠导致置出资产工商变更登记等政府备案程序未完成的，珠江股份不承担相关责任。就置出资产中债权类资产，珠江股份经有效地将债权转让事宜通知债务人后，债权权属在交割协议或确认书中确定自交割日起发生转移；自交割日起，债权所涉及的各项权利、义务、损失、责任、风险及收益均概括转移至债权承接方。

因该协议约定的条件未满足导致本次交易未完成交割的，该协议终止，三方恢复原状，并各自承担因本次交易所产生的成本、费用。违约方应根据该协议之约定承担违约责任。

若该协议终止，《资产置换协议》《业绩补偿协议》自动终止。

本次交易方案包括资产置换及资产出售两部分。上市公司将所持有的房地产开发业务相关的资产负债置出，置入珠实集团与珠江健康合计持有的珠江金服 100% 股权，估值差额部分以现金进行补足。资产置换、资产出售互为条件、同时进行，共同构成本次重大资产置换不可分割的组成部分，其中任何一项未获得所需的批准（包括但不限于相关各方内部有权审批机构的批准和相关政府部

门的批准)，则本次重大资产置换自始不生效。

## 6.合同的生效条件和生效时间

该协议自各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起成立，该协议自下列条件均满足之日起生效：

(1) 本次交易已取得珠江股份内部决策程序批准（包括但不限于上市公司董事会、监事会、股东大会）；

(2) 本次交易已取得珠实集团、珠江健康内部决策程序批准。

## 7.违约责任条款

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

违约方应依该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）。

## 8.《资产出售协议》的附录

(1) 附录一：就璟润房产股权转让事宜，珠江股份拟作出的连带保证函《保证函》

珠实集团拟受让广州珠江发展集团股份有限公司（本节以下简称“本公司”，指珠江股份）所持有的广州璟润房地产开发有限公司（本节以下简称“璟润房产”）66%的股权，本公司作为股权出让方作出如下承诺：

自本公司转让所持有的璟润房产 66%的股权之日（以工商登记为准）起，本公司同意为珠实集团遵守《广州市增城区永宁街塔岗村、公安村 80 亩地块投资合作协议》（协议编号：珠实股合拓字〔2021〕008 号）之相关约定承担连带保证责任。

本连带保证函之生效以本公司履行完毕相关决策及审批批准程序（包括但不限于上市公司董事会、监事会、股东大会批准）为前提条件。

(2) 附录二：就璟润房产股权转让事宜，珠实集团拟向广州市弘宗房地产开发有限公司出具的受璟润房产原股东之间已经签署的协议的约束的《承诺函》

珠实集团（本节以下简称“本公司”）拟受让广州珠江发展集团股份有限公司（以下简称“上市公司”）所持有的广州璟润房地产开发有限公司（以下简称

“璟润房产” ) 66%的股权, 本公司作为股权受让方作出如下承诺:

自本公司取得上市公司所持有的璟润房产 66%的股权之日 (以工商登记为准)起, 本公司同意受上市公司与广州市弘宗房地产开发有限公司、广州市弘阳房地产开发有限公司以及璟润房产之间已经签署的《广州市增城区永宁街塔岗村、公安村 80 亩地块投资合作协议》(协议编号: 珠实股合拓字〔2021〕008 号)及相关协议的约束。

本承诺函之生效以本公司履行完毕相关决策及审批批准程序, 以及上市公司履行完毕相关决策及审批批准程序 (包括但不限于上市公司董事会、监事会、股东大会批准) 为前提条件。

(3) 附录三: 就璟润房产股权转让事宜, 广州城市更新集团有限公司与广州华侨房产开发有限公司分别与珠江股份签订的反担保抵押合同, 该等协议的主要约定了:

① 广州城市更新集团有限公司 (简称“广州城更”) 与珠江股份签订的《反担保抵押合同》

根据珠江股份出具的《保证函》(本节以下简称“主协议”), 珠江股份同意自转让所持有的璟润房产 66%的股权之日 (以工商登记为准)起, 为珠实集团遵守合作协议之相关约定承担连带保证责任。广州城更同意为上述珠江股份提供的保证担保及承诺向珠江股份提供反担保。

该合同项下被保证的主债权为: 主协议项下珠江股份承担的所有责任和义务。广州城更提供的抵押财产为: 如该协议附件一所示 (抵押物合计建筑面积为 5405.66 平方米)。

法律、法规规定或双方约定应当办理抵押登记的, 双方应在该合同签订后二十 (20) 个工作日内到当地有关抵押财产登记部门办理抵押财产登记手续, 或者在双方另行协商同意的时限内办理完毕抵押登记手续。

该合同自以下条件均满足之日起生效: (a) 珠江股份为广州珠江实业集团有限公司出具的《保证函》已完成签署并生效。(b) 该合同由双方法定代表人/主要负责人或委托代理人签字或盖章并加盖双方公章。

② 广州华侨房产开发有限公司 (简称“广州华侨房产”) 与珠江股份签订的《反担保抵押合同》

根据珠江股份出具的《保证函》(本节以下简称“主协议”), 珠江股份同意自转让所持有的璟润房产 66%的股权之日 (以工商登记为准)起, 为珠实集团遵守合作协议之相关约定承担连带保证责任。广州华侨房产同意为上述珠江

股份提供的保证担保及承诺向珠江股份提供反担保。

该合同项下被保证的主债权为：主协议项下珠江股份承担的所有责任和义务。广州华侨房产提供的抵押财产为：如该协议附件一所示（抵押物合计建筑面积为 12,926.54 平方米）。

法律、法规规定或双方约定应当办理抵押登记的，双方应在该合同签订后二十（20）个工作日内到当地有关抵押财产登记部门办理抵押财产登记手续，或者在双方另行协商同意的时限内办理完毕抵押登记手续。

该合同自以下条件均满足之日起生效：（a）珠江股份为广州珠江实业集团有限公司出具的《保证函》已完成签署并生效。（b）该合同由双方法定代表人/主要负责人或委托代理人签字或盖章并加盖双方公章。

### （三）业绩补偿协议

2023 年 1 月 19 日，珠江股份与珠实集团签署《业绩补偿协议》，协议双方对业绩承诺的金额与期限、实际业绩的确认、业绩补偿数额的计算、补偿的具体方式、减值测试、违约责任、适用法律与争议解决、合同成立与生效等事项进行了约定。主要包括：

#### 1.业绩承诺期限

珠江股份与珠实集团确认，补偿期限为 2023 年度、2024 年度与 2025 年度。

#### 2.预测净利润数和承诺净利润数

根据中国证监会、证券交易所的相关规定，珠江股份与珠实集团确认：

2023-2025 年度，置入资产（珠江城市服务 100%股权）在每年度的净利润（以经审计的扣除非经常性损益后属于母公司股东的净利润为准）分别不低于 6,800.00 万元、7,400.00 万元、7,900.00 万元。

#### 3.实际净利润数及其与承诺净利润数差异的确定

在业绩承诺期间，在珠江股份每个会计年度的审计报告出具后 15 个工作日内，珠江股份应当聘请符合《证券法》规定的会计师事务所，对置入资产在该年度实际实现的净利润（以经审计的扣除非经常性损益后属于母公司股东的净利润为准，以下简称“实际净利润数”）进行审计，对业绩承诺期间的实际净利润与承诺净利润之间的差异情况进行补偿测算，并出具《专项审计报告》。



业绩承诺期间，如置入资产（珠江城市服务 100%股权）截至当期期末累计实现净利润数未达到截至当期期末累计承诺净利润数时，珠江股份所聘请审计机构出具《专项审计报告》后，有权书面通知珠实集团履行业绩补偿义务。即，珠江股份将进行三次专项审计，对实际业绩进行审计测算。

#### 4.补偿数额的计算

在业绩承诺期间，每个会计年度当期业绩补偿金额，按照如下方式确定：

当期补偿金额 = (截至当期期末累积承诺净利润数 - 截至当期期末累积实际净利润数) ÷ 补偿期限内各年的承诺净利润数总和 × 置入资产交易价格 - 累积已补偿金额

(注：如果当期补偿金额 ≤ 0，则当期补偿金额按 0 认定，即已经补偿的金额不冲回)

珠实集团确认：(1) 由珠实集团全额承担业绩补偿义务；(2) 如收到珠江股份发出的业绩补偿通知，应在 30 日内完成沟通核实以及(经核实无误情况下)业绩补偿义务。

#### 5.补偿的具体方式

珠实集团就置入资产（珠江城市服务 100%股权）对珠江股份的业绩承诺补偿义务，将全部以支付现金的方式进行。

#### 6.减值测试

在业绩承诺期届满后 90 日内，珠江股份有权聘请符合《证券法》规定的会计师事务所对置入资产（珠江城市服务 100%股权）进行资产减值测试，如果资产减值额 ≥ 珠实集团应当支付的业绩补偿累计金额，则珠实集团应当在收到珠江股份通知之日起 60 日内以现金方式对珠江股份进行追加支付减值补偿，减值补偿金额 = 置入资产减值金额 - 已产生的业绩补偿累计金额。“已产生的业绩补偿累计金额”指根据本节“4.补偿数额的计算”确定的珠实集团应当支付的业绩补偿金额（含已支付和未支付的金额）。

双方确认，珠实集团向珠江股份支付的减值补偿金额与业绩补偿金额的总额，不超过置入资产的交易总作价，即人民币 77,851.63 万元。

#### 7.合同的生效和终止

该协议自珠江股份与珠实集团法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起成立，该协议自下列条件均满足之日起生效：

(1) 本次交易已取得珠江股份内部决策程序批准（包括但不限于上市公司董事会、监事会、股东大会）；

(2) 本次交易已取得珠实集团内部决策程序批准；

(3) 《资产置换协议》与《资产出售协议》已生效。

若《资产置换协议》或《资产出售协议》终止，该协议自动终止。

## 8. 违约责任条款

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

违约方应依该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）。

综上，本所认为，本次交易相关协议的内容不违反法律、行政法规的规定，自协议约定的生效条件全部满足之日起生效。

## 五、 本次交易的拟置出资产

根据重组协议、重组报告书（草案），本次交易的拟置出资产由三类组成，具体而言，拟置出资产包括：上市公司持有的与房地产开发业务相关的控股公司股权、参股公司股权；应收亿华房产的债权；公司债券项下的债务。

### （一） 拟置出股权类资产

根据重组协议、《重组报告书（草案）》，拟置出资产中的第一类为股权类资产。拟置出的股权类资产包括上市公司持有的 20 家控股公司股权、参股公司股权。根据珠江股份 2021 年度报告及 2022 年三季度报告、相关公司的工商档案、《拟置出资产评估报告》《拟置出资产审计报告》，并经本所律师核查公示系统，截至本法律意见书出具日，上述 20 家公司的基本情况如下：

序号	公司名称	注册资本	上市公司持股比例	经营范围	存续状态	上市公司所持股权是否存在质押
1	穗芳鸿华	19,607.85 万元	100.00%	信息电子技术服务；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	存续	否

				外)；场地租赁(不含仓储)；物业管理；科技信息咨询服务		
2	广隆房产	16,217.2987 万元	100.00%	停车场经营；自有房地产经营活动；房地产开发经营；房屋租赁	存续	否
3	嘉德丰投资	8,636 万元	100.00%	项目投资及其管理、策划；房地产开发，物业管理，场地租赁；停车场服务；室内装饰及设计；建筑工程技术服务及其信息咨询；批发和零售贸易(法律法规禁止的不得经营，国家专营专控商品持有效批准文件经营)。	存续	否
4	璟逸房产	5,000 万元	100.00%	场地租赁(不含仓储)；房地产开发经营；物业管理；停车场经营；室内装饰、装修；室内装饰设计服务；工程技术咨询服务	存续	否
5	卓盈房产	5,000 万元	100.00%	停车场服务；物业管理；住宅室内装饰装修；房地产开发经营	存续	否
6	金海投资	2,222 万元	100.00%	社会经济咨询服务；企业形象策划；广告设计、代理；市场营销策划；会议及展览服务；企业管理咨询；企业管理；以自有资金从事投资活动；房屋拆迁服务；停车场服务；咨询策划服务；住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；平面设计；园林绿化工程施工；土地整治服务；土地使用权租赁；房地产开发经营；建设工程施工；住宅室内装饰装修；建筑物拆除作业(爆破作业除外)	存续	是
7	湖南珠实	40,000 万元	上市公司及其控制子公司合计持有 100.00% (注)	以自有合法资金开展房地产开发经营、建筑装饰、室内装饰及设计项目的投资(不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发行票据、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务)；提供房屋租赁及房地产信息咨询服务；工程技术开发；建筑材料、金属材料的销售；酒店管理及经营(限分支机构经营)。(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)	存续	否
8	璟润房产	1,515.15 万元	66.00%	房地产开发经营	存续	否

9	环保公司	1,000 万元	60.00%	工程环保设施施工；环保设备批发；环保技术推广服务；环保技术开发服务；环保技术咨询、交流服务；环保技术转让服务；土壤修复；土壤修复的技术研究、开发；土壤修复技术转让服务；森林环境保护咨询服务；森林环境治理咨询服务；环境科学技术研究服务；环境保护监测；环境评估；室内环境检测；环境工程专项设计服务；森林资源环境工程设计服务；河涌治理净化工程建设；河湖治理及防洪设施工程建设；水污染治理；固体废物治理；危险废物治理；建筑施工废弃物治理；再生物资回收与批发（不含环境保护行政主管部门许可或备案事项）；废旧机械设备治理	存续	否
10	品实房产	141,778 万元	51.00%	房地产开发经营；房地产中介服务；物业管理	存续	是
11	安徽中侨	20,288 万元	50.71%	房地产投资、开发、销售；实业投资；企业管理；物业管理；房屋租赁及房地产信息咨询服务；酒店管理；餐饮管理；娱乐管理；建材、工程设备销售。（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）	存续	否
12	隽峰房产	80,000 万元	50.00%	房地产咨询；房地产开发经营	存续	否
13	珠实同创	5,000 万元	49.00%	广告设计、代理；物业管理；会议及展览服务；平面设计；企业管理；企业形象策划；住房租赁；非居住房地产租赁；社会经济咨询服务；园林绿化工程施工；住宅室内装饰装修；建设工程施工	存续	否
14	璟悦城更	3,000 万元	35.00%	以自有资金从事投资活动；房屋拆迁服务；工程管理服务；企业管理咨询；房地产咨询；物业管理；商业综合体管理服务；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；会议及展览服务；市场营销策划	存续	是

15	方实城更	10,000 万元	26.00%	以自有资金从事投资活动; 房地产经纪; 房地产咨询; 物业管理; 企业管理; 房地产开发经营	存续	否
16	捷星房产	29,000 万港元	25.95%	物业管理; 停车场服务; 房地产开发经营	存续	否
17	海南珠江	20,000 万元	7.50%	旅游服务业 (含宾馆、酒楼、康乐中心、游乐中心) (以上项目仅限分公司经营)。	存续	否
18	汕头广联	8,000 万元	7.13%	建筑材料、金属材料、化工、化工原料、普通机械、电器机械及器材、交通运输设备、日用杂品的销售; 房地产经营; 装饰设计。(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)	存续	否
19	珠海中珠	40,000 万元	2.66%	项目投资管理, 项目投资咨询服务; 房地产经营; 物业管理 (凭资质证经营); 实物租赁; 为个人及企业提供信用担保; 按珠海市外经委批复开展进出口业务 (具体商品按珠外经字 (1998) 44 号文执行); 批发、零售: 建筑材料、装饰材料、五金交电、百货、仪器仪表、金属材料。(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)	存续	否
20	大湾区科创	1,102.5 万元	1.59%	科技成果鉴定服务; 科技项目评估服务; 科技项目招标服务; 科技项目代理服务; 科技信息咨询服务; 科技中介服务; 投资咨询服务; 企业自有资金投资; 策划创意服务; 受金融企业委托提供非金融业务服务; 商品信息咨询服务; 为留学人员提供创业、投资项目的信息咨询服务; 企业财务咨询服务; 企业信用评估评级服务; 企业信用咨询服务; 企业管理咨询服务; 工商咨询服务; 工商登记代理服务; 招、投标咨询服务; 会议及展览服务; 企业总部管理; 企业管理服务 (涉及许可经营项目的除外); 自有房地产经营活动; 房屋租赁; 场地租赁 (不含仓储); 物业管理	存续	否

注：对于湖南珠实，上市公司持有湖南珠实的 98.5% 股权、广州珠江投资发展有限公司（系上市公司的控股子公司）持有湖南珠实的 1.5% 股权。根据广州珠江投资发展有限公司与珠实集团签订的《股权转让协议》，广州珠江投资发展有限公司同意向珠实集团转让其持有的湖南珠实的 1.5% 股权。

1. 根据《公司法》的相关规定及公司章程，就上述股权的置出事宜，上市公司需取得非全资有限责任公司其他第三方股东对于放弃优先购买权事宜的明示或默示同意，截至本法律意见书出具日，该等原则同意函的取得情况如下：

序号	标的公司名称	其他股东名称	持股比例	取得同意的情况
1	璟润房产	广州市弘宗房地产开发有限公司	34.00%	沟通中
2	环保公司	中科鼎实环境工程有限公司	40.00%	已取得
3	品实房产	广州地铁集团有限公司	49.00%	已取得
4	安徽中侨	广州中侨置业投资控股集团有限公司	49.29%	沟通中
5	隽峰房产	广州城建开发南沙房地产有限公司	45.00%	已取得
		广州汇星八号实业投资合伙企业（有限合伙）	5.00%	已取得
6	珠实同创	同创汇运营管理有限公司	51.00%	已取得
7	璟悦城更	广州番禺雅居乐房地产开发有限公司	65.00%	沟通中
8	方实城更	广州市方圆房地产发展有限公司	74.00%	已取得
9	捷星房产	瑞士中星投资有限公司	37.91%	已取得
		广州珠江商业经营管理有限公司	36.13%	已取得
10	海南珠江	广州珠江实业集团有限公司	88.30%	不适用（注）
		瑞士中星投资有限公司	4.20%	
11	大湾区科创	湾区（广州）创业服务合伙企业（有限合伙）、广州国发资本管理有限公司、湾创科技创新投资（广州）合伙企业（有限合伙）、纳斯特投资管理有限公司、广华创业投资有限公司、广州呼研所医药科技有限公司、广州力华投资有限公司、苏交科集团股份有限公司、广东中大科技创业投资管理有限公	合计持股 98.41%	沟通中

		司		
--	--	---	--	--

注：对于海南珠江，股权拟议受让方珠实集团系海南珠江原股东之一，根据《公司法》及海南珠江的公司章程，上市公司向珠实集团转让股权无需取得其他股东同意。

根据上市公司提供的告知函及说明，上市公司已经告知璟悦城更、璟润房产、安徽中侨及大湾区科创的其他股东拟转让上市公司持有的该等公司股权以及征求该等股东对于股权转让事项的意见，上市公司后续将依照《公司法》和相关公司章程的约定继续履行完毕股权转让相关法律程序。关于璟悦城更、璟润房产、安徽中侨及大湾区科创的股权转让仍需履行相关公司股东同意股权转让及放弃优先购买权的法律程序，在该程序顺利履行完毕的前提下，上述公司股权置出不存在实质性法律障碍。其中，璟悦城更存在股权质押，相关情况详见本法律意见书“五、本次交易的拟置出资产/（一）拟置出股权类资产/2.拟置出公司股权质押情况”。

## 2. 拟置出公司股权质押情况

经核查，上市公司以其所持有的金海投资、品实房产及璟悦城更的股权为上市公司的债务提供股权质押担保，具体情况如下：

序号	质押权人	质押标的	担保最高债权额（万元）	质押标的处分约定
1	创兴银行有限公司广州分行	金海投资100%股权	37,200	未经创兴银行有限公司广州分行事先书面同意，上市公司不得对该合同项下用于质押的股权进行任何形式的处分
2	中国银行股份有限公司广州珠江支行	品实房产51%股权	20,122	上市公司擅自转让或以其他方式全部或部分处分合同项下用于质押的股权将构成该合同项下的违约，中国银行股份有限公司广州珠江支行将有权视具体情形采取合同约定的措施
3	广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	璟悦城更35%股权	14,000	上市公司转让质押股权应当经广州农村商业银行股份有限公司华夏支行书面同意，且应将转让所得的价款向广州农村商业银行股份有限公司华夏支行提前清偿主合同项下的债权或者向第三方提存

根据重组协议，上述债务将由上市公司于交割前清偿。截至本法律意见书出具日，根据上市公司提供的相关债权人回函，上市公司已与债权人沟通，债权人原则上同意上市公司提前清偿债务并同意在上市公司清偿完毕债务的情况下即配合办理解除股权质押的工商变更登记手续。重组协议约定上市公司应采取有效措施于不晚于交割日起 20 个工作日内解除上述三家置出公司的股权质押登记手续。根据《民法典》第三百九十三条规定，主债权消灭时，担保物权消灭。由于重组协议已约定上述债务将由上市公司于交割前清偿。自债务清偿之日起，上述置出公司的股权质押权即消灭；并且债权人已同意在上市公司清偿债务的情况下即配合办理解除股权质押的工商变更登记手续，并且上市公司同意于不晚于交割日起 20 个工作日内解除上述股权质押登记手续。因此，本所律师认为上述股权质押事项对本次重大资产重组不构成实质性法律障碍。

### 3. 关于广州璟润房地产开发有限公司股权转让的担保承诺

根据璟润房产与上市公司、广州市弘宗房地产开发有限公司、广州市弘阳房地产开发有限公司签署的《广州市增城区永宁街道塔岗村、公安村 80 亩地块投资合作协议》，上市公司可以向关联方转让璟润房产的股权，转让股权时，上市公司须出具书面文件承诺就受让方遵守该协议之约定承担连带保证责任，且受让方须就同意受原股东之间已经签署的所有协议的约束向未退出的股东出具书面承诺。本次交易中，上市公司拟向珠实集团转让璟润房产股权，根据珠实集团于 2023 年 1 月 19 日出具的承诺函，珠实集团同意受原股东之间已经签署的协议的约束，并同意若上市公司股东大会审议通过由上市公司为珠实集团的履约行为承担连带保证责任的书面承诺的，则珠实集团同意为该等担保提供反担保。对于上述拟由上市公司为珠实集团的履约行为承担连带保证责任作出书面承诺的事项，上市公司第十届董事会 2023 年第一次会议已经审议通过了相关议案；根据重组协议，尚需上市公司股东大会审议批准。综上所述，珠实集团已书面承诺为上市公司提供反担保，上述事项对本次重大资产重组不构成实质性法律障碍。

根据上市公司出具的说明并经本所律师登录中国裁判文书网、全国法院被执行人信息查询平台、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台、公示系统查询，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，拟置出股权类资产所涉公司有效存续，不存在依据有关法律、行政法规或公司章程需要终止的情形。

综上，本所律师认为，除上述金海投资、品实房产、璟悦城更股权质押及璟悦城更、璟润房产、安徽中侨及大湾区科创的股权转让仍需履行相关公司股东同意股权转让及放弃优先购买权的法律程序的情况外，截至本法律意见书出具日，上市公司持有拟置出公司股权不存在质押、担保或其他权利受限情况，亦不存在



被查封、冻结情形，其置出不存在实质性法律障碍。就上述股权质押事宜，上市公司将于本次交易交割前清偿相关债务并已取得相关银行原则同意提前还款并解除质押的函件。关于璟悦城更、璟润房产、安徽中侨及大湾区科创的股权转让仍需履行相关公司股东同意股权转让及放弃优先购买权的法律程序，在该程序顺利履行完毕的前提下，上述公司股权置出不存在实质性法律障碍。因此，本次交易除尚需履行程序和取得批准（包括履行股权转让相关法律程序）外，相关股权的过户不存在实质性法律障碍。

## （二）拟置出债权

根据重组协议、《重组报告书（草案）》，拟置出资产中的第二类为债权，具体是指上市公司对亿华房产享有的债权，相关债权账面价值合计 146,567.40 万元。根据《拟置出资产评估报告》，截至 2022 年 8 月 31 日，拟置出债权资产的具体情况如下：

序号	债务人名称	债权本金（元）	账面价值合计 （万元）	形成原因
1	亿华房产	831,283,477.63	146,567.40	借款
2	亿华房产	1,113,260,000		借款
3	亿华房产	323,500		代垫律师费
4	亿华房产	13,145,880		代垫法院受理费

2020 年 12 月 3 日，上市公司向广州市中级人民法院提起诉讼，提出亿华房产向上市公司偿还借款本金 831,283,477.63 元及利息、逾期利息/罚息等诉讼请求。2022 年 3 月 14 日，广州市中级人民法院作出（2020）粤 01 民初 2159 号民事判决书，判决如下：1. 亿华房产应于判决生效之日起十五日内向上市公司偿还借款本金 831,283,477.63 元及利息；2. 被告景治君、李巧珍、景艺晖、景艺杰、苏洁贞对上述第一项判决确定的债务承担连带清偿责任，被告广州市熊光投资策划有限公司（以下简称“熊光公司”）、广州市景点商业城经营管理有限公司（以下简称“景点公司”）对上述第一项判决确定的债务不能清偿部分的二分之一承担连带赔偿责任，上述被告有权向亿华房产追偿；3. 上市公司享有要求被告广州市景兴房地产开发有限公司（以下简称“景兴公司”）在上述第一项判决确定的债务中借款本金 831,283,477.63 元及 2020 年 7 月 31 日前所欠利息承担连带清偿责任的债权，上市公司可依据该判决在破产程序中依法申报债权并统一受偿，景兴公司承责后，有权向亿华房产追偿；4. 当亿华房产不履行上述第一项判决确定的还款义务时，上市公司在上述第一项判决确定的债权范围内对亿华房产提供的抵押物、在上述第三项判决确定的债权范围内对景兴公司提供的抵押物进行拍卖、变卖后所得价款，按照抵押登记顺序享有优先受偿权；5. 驳回上市公司其他诉讼请求。2022 年 3 月 23 日，景治君不服一审判决并提起

上诉，请求：1.依法撤销（2020）粤01民初2159号民事判决书第一项判项，并改判为“利息的逾期利息以第一部分实际欠付的利息为基数自2018年9月21日按同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率四倍计算至2021年2月20日”；2.上诉费用由被上诉人承担。截至本法律意见书出具日，该案尚处于二审过程中。

2020年12月3日，上市公司向广州市中级人民法院提起诉讼，提出亿华房产向上市公司偿还借款本金1,113,260,000元及利息、逾期利息/罚息等诉讼请求。2022年3月14日，广州市中级人民法院作出（2020）粤01民初2160号民事判决书，判决如下：1.亿华房产应于判决生效之日起十五日内向上市公司偿还借款本金1,113,260,000元及利息；2.被告景治君、李巧珍、景艺晖、景艺杰、苏洁贞对上述第一项判决确定的债务承担连带清偿责任，被告熊光公司、景点公司对上述第一项判决确定的债务不能清偿部分的二分之一承担连带赔偿责任，上述被告有权向亿华房产追偿；3.上市公司享有要求被告景兴公司在上述第一项判决确定的债务中借款本金1,113,260,000元及2020年7月31日前所欠利息承担连带清偿责任的债权，上市公司可依据该判决在破产程序中依法申报债权并统一受偿，景兴公司承责后，有权向亿华房产追偿；4.当亿华房产不履行上述第一项判决确定的还款义务时，上市公司在上述第一项判决确定的债权范围内对亿华房产提供的抵押物、在上述第三项判决确定的债权范围内对景兴公司提供的抵押物进行拍卖、变卖后所得价款，按照抵押登记顺序享有优先受偿权；5.驳回上市公司其他诉讼请求。2022年3月23日，景治君不服一审判决并提起上诉，请求：1.依法撤销（2020）粤01民初2160号民事判决书第一项判项，并改判为“利息的逾期利息以第一部分实际欠付的利息为基数自2018年6月21日按同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率四倍计算至2021年1月18日”；2.上诉费用由被上诉人承担。截至本法律意见书出具日，该案尚处于二审过程中。

根据《民法典》第五百四十六条，债权人转让债权，未通知债务人的，该转让对债务人不发生效力。就上述债权置出事宜，由上市公司通知债务人后生效。本所认为，上述债权的置出不存在实质性法律障碍。

### （三）拟置出公司债券项下的债务

根据重组协议、《重组报告书（草案）》，拟置出资产中的第三类为公司债券项下的债务，具体是指，珠江股份在“21珠实01”、“22珠实01”公司债券项下的债务。根据《重组报告书（草案）》《拟置出资产评估报告》《拟置出资产审计报告》，截至2022年8月31日，上述拟置出债务的具体情况如下：

单位：万元

序	债券发	债券名称	受托管	到期日	发行金额	账面价值	评估值
---	-----	------	-----	-----	------	------	-----

号	行单位		理人				
1	珠江股份	广州珠江实业开发股份有限公司非公开发行2021年公司债券（第一期）（简称“21珠实01”公司债券）	海通证券股份有限公司	2024.6.6	130,000.00	131,884.49	131,884.49
2	珠江股份	广州珠江发展集团股份有限公司非公开发行2022年公司债券（第一期）（简称“22珠实01”公司债券）	海通证券股份有限公司	2024.9.19	60,000.00	59,952.00	59,952.00
合计					190,000.00	191,836.49	191,836.49

根据上述公司债券的募集说明书、债券持有人会议规则等文件、本次交易的重组协议，就上述拟置出负债事宜，珠江股份需履行变更债务人所需的法律程序（包括但不限于债券持有人会议审议通过有关变更债务人的议案）。在珠江股份履行所需法律程序的前提下，本所律师认为上述负债置出不存在实质性法律障碍。

#### （四）拟置出资产涉及的诉讼、仲裁情况

根据上市公司提供的起诉书、传票、答辩状等资料及其确认，并经本所律师登录中国裁判文书网、全国法院被执行人信息查询平台、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台、企查查、天眼查等网站进行查询，截至本法律意见书出具日，拟置出股权类资产所涉上市公司控股子公司不存在作为被告且尚未了结的标的额在 500 万元以上的诉讼、仲裁。

#### （五）拟置出资产涉及的行政处罚情况

根据上市公司提供的行政处罚决定书、相关资料及说明，并经本所律师登录公示系统、信用中国、企查查、天眼查等网站进行查询，报告期内，拟置出股权类资产所涉上市公司控股子公司的行政处罚情况如下：

序号	受处罚公司	处罚文书	处罚时间	处罚事由	处罚机关	处罚措施
1	嘉德丰投资	穗黄市监处字〔2021〕393号	2021.12.6	发布虚假广告	广州市黄埔区市场监督管理局	罚款 13,000 元；嘉德丰投资已于 2021 年 12 月 8 日缴纳罚款
2	金海投资	粤穗越黄花岗街罚字〔2021〕第 00005 号	2022.4.21	超期限占用市政设施	广州市越秀区人民政府黄花岗街道办事处	责令限期改正、恢复原状，罚款 20,000 元；金海投资已于 2022 年 8 月 11 日缴纳罚款
3	湖南珠实	长资规罚字〔2020〕7 号	2020.8.7	违法建设	长沙市自然资源和规划局	罚款 104,550 元；湖南珠实已于 2020 年 8 月 21 日缴纳罚款 <sup>1</sup>

#### （六）拟置出资产的债权债务处理情况

##### 1. 重组协议关于债权债务处理的安排及具体情况说明

<sup>1</sup> 2022 年 11 月 25 日，长沙市自然资源和规划行政执法支队出具《证明》，确认湖南珠实上述违法行为不属于重大违法违规行为，所受行政处罚不构成重大行政处罚。

根据重组协议、《重组报告书（草案）》，本次交易涉及拟置出资产的债权债务处理安排如下：

（1）拟置出股权类资产所涉公司的债权债务由其继续享有及承担，在该等公司存续期间已签订的合同及协议由其继续履行，重组协议约定的情形除外。

（2）重组协议的其他相关约定如下：

① 置出公司欠付珠江股份的应付款处理

对于珠江股份控股的拟置出股权类资产所涉公司欠付珠江股份的全部应付款，珠实集团或其指定主体应于交割日之前向该等公司提供借款或者以其他合法可行的方式提供支持，用于该等公司向珠江股份偿还应付款，或以其他法律允许的方式向珠江股份清偿上述债务。

② 珠江股份为置出公司提供的担保的处理

根据重组协议，截至 2022 年 8 月 31 日，珠江股份为拟置出股权类资产所涉公司金融机构债务提供的担保情况如下：

序号	债务人	债权人	截至 2022 年 8 月 31 日担保余额（万元）	截至 2022 年 12 月 31 日担保余额（万元）
1	璟逸房产	工商银行北京路支行	62,020.00	62,020.00
2	璟逸房产	华夏银行黄埔大道支行	28,800.00	28,800.00
3	湖南珠实	长沙农商行岳麓支行	15,000.00	15,000.00
4	湖南珠实	恒丰银行长沙分行	32,600.00	30,650.00
5	湖南珠实	建设银行天心支行	33,800.00	33,000.00
6	湖南新地置业发展有限公司	长沙农商行岳麓支行	10,800.00	10,800.00
7	璟润房产	光大银行广州分行	37,557.36	33,603.95
8	品实房产	工商银行南方支行、交通银行中环支行、中国银行珠江支	58,742.12	45,780.47

		行、招商银行广州分行		
9	安徽中侨	建信信托	26,700.00	15,000.00
10	隽浩房产	中国银行越秀支行	11,250.00	11,250.00
11	隽浩房产	工商银行五羊支行	12,000.00	12,000.00

对于拟置出股权类资产所涉公司作为债务人、且由珠江股份为其提供担保的债务，珠实集团或其指定主体应于不晚于置出资产交割日起 20 个工作日内向该等公司提供借款，用于相关公司提前偿还债务，或由珠实集团或其指定主体另行提供债权人认可的担保，且解除珠江股份为拟置出股权类资产所涉公司提供的担保，或获得关于珠江股份无需代拟置出股权类资产所涉公司偿还债务或另行提供债权人认可的担保、且解除珠江股份担保责任的豁免。

### ③ 置出公司为珠江股份提供的担保的处理

对于珠江股份作为债务人、且由拟置出股权类资产所涉公司为其提供担保的债务，珠江股份应于交割日后尽快与债权人沟通，解除拟置出股权类资产所涉公司的担保责任。

### ④ 置出公司的股权质押的处理

在本重组协议签署日前，珠江股份以其所持有的金海投资、品实房产、璟悦城更的股权为珠江股份的债务提供股权质押担保。珠江股份同意于交割日前清偿上述债务。珠江股份应采取有效措施于不晚于交割日起 20 个工作日内解除上述拟置出股权类资产所涉公司的股权质押变更登记手续。为实现上述安排，珠实集团应尽力予以协助（包括但不限于向珠江股份提供资金支持或其他支持）。相关情况详见本法律意见书“五、本次交易的拟置出资产/（一）拟置出股权类资产/2.拟置出公司股权质押情况”。

## 2. 债权人对于本次交易的同意函情况

根据公司提供与债权人的沟通函件及债权人回函等资料，并经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，上市公司根据相关贷款/担保合同约定需要就本次交易取得债权人同意函的金融机构债务为 19 项，上述情形包括协议中约定需取得债权人同意，或需落实债务担保责任等。根据相关金融机构债权人提供的回函，截至本法律意见书出具日，上市公司已取得 16 项相关金融机构债权人关于本次交易的原则同意函。上述未取得的 3 项原则同意函分别对应：（1）珠江股份在“21 珠实 01”、“22 珠实 01”公司债券项下的债务，根据上述公司债券的募集说明书、债券持有人会议规则等文件，就拟置出负债事宜，珠江股份需履行变更债务人所需的法律程序（包括债券持有人会议审议通过有关变更债务人

的议案)，相关情况详见本法律意见书“五、本次交易的拟置出资产/（三）拟置出公司债券项下的债务”；（2）截至本法律意见书出具日，对于上市公司作为债务人的中英益利-珠江实业债权投资计划，受托人已出具原则性同意本次交易的书面回复，根据上市公司与受托人的沟通，预计在上市公司公布具体重组方案之后，按照规定召开中英益利-珠江实业债权投资计划受益人大会，并将根据届时受益人大会决议出具受托人对本次交易的最终意见。

根据公司提供的资料，并经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，拟置出股权类资产所涉上市公司控股公司根据相关贷款/担保合同约定需要就本次交易取得债权人同意函的金融机构债务为 12 项，上述情形包括协议中约定需取得债权人同意，或需落实债务清偿责任或提供还款方案等；根据相关金融机构债权人提供的回函，截至本法律意见书出具日，拟置出股权类资产所涉上市公司控股公司已取得上述相关金融机构债权人关于本次交易的原则同意函。

### 3. 逾期未取得债权人同意的责任承担

根据重组协议的约定，如上市公司因转移拟置出公司债券项下的负债或者其他负债、担保事宜未取得债权人同意，而被相关债权人要求履行合同、清偿债务或追究其他责任，珠实集团应在收到上市公司或相关债权人通知后 20 个工作日内核实并向债权人进行清偿或与相关债权人达成债务解决方案或者按照上市公司与其达成的其他合理方式处理。

综上，本所律师认为，本次交易涉及的置出资产相关债权债务转移安排不违反《民法典》等有关法律法规的规定，本次交易与置出资产相关债权债务处理合法，并就债权债务转移可能出现的风险设置了保障措施，在置出资产及其他相关方切实履行相关义务及承诺的前提下，上述债务处理的实施或履行不存在实质性法律障碍。

### （七）拟置出资产涉及的人员安置情况

上市公司依据人随事走和平稳过渡的原则，制定置出资产相应的人员安置方案并提交职工代表大会审议。2022 年 12 月 19 日，上市公司召开职工代表大会，审议通过了《广州珠江发展集团股份有限公司人员安置方案》，主要内容如下：1. 目前和上市公司直接签订劳动合同的人员，调整为与珠实集团新平台公司签订合同，对于与珠江股份拟置出下属公司签订劳动合同的人员，与该等公司维持劳动关系。2. 变更劳动合同主体人员在签订新的劳动合同同时签订《劳动关系转接协议书》，不再约定试用期，原劳动合同期限及内部工龄全部延续，新的劳动合同以调动时间作为起始时间，原劳动合同的到期时间作为终止时间。3. 若安置方案未与员工达成一致的，将按《中华人民共和国劳动合同法》等相关法律法规规定，与员工协商解决或终止劳动合同。

## 六、本次交易的拟置入资产

根据重组协议、重组报告书(草案),本次交易的拟置入资产为珠江城市服务的全体股东所持珠江城市服务 100%的股权。根据《拟置入资产评估报告》,截至 2022 年 8 月 31 日,珠江城市服务 100%股权的评估价值为 77,851.63 万元。

### (一) 珠江城市服务基本情况

根据广州市市场监督管理局于 2022 年 7 月 18 日颁发的《营业执照》,珠江城市服务统一社会信用代码为 91440101190429640H,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(仅限办公),法定代表人为卢志瑜,注册资本为 8,000 万元,公司类型为其他股份有限公司(非上市),营业期限自 1987 年 7 月 15 日至 2037 年 7 月 15 日。

珠江城市服务的股权结构如下:

序号	股东	出资额(万元)	出资比例(%)
1	珠实集团	7,600	95
2	珠江健康	400	5
	合计	8,000	100

### (二) 珠江城市服务的设立及主要历史沿革

1. 1987 年 7 月,广州珠江外资建设总公司酒店管理公司(珠江城市服务前身)设立

1987 年 4 月 17 日,广州市编制委员会出具《关于调整广州珠江外资建设总公司机构问题的批复》(穗编字[1987]60 号),同意广州珠江外资建设总公司(珠实集团前身)设立酒店管理部,全称为广州珠江外资建设总公司酒店管理公司。

就上述设立事项,广州珠江外资建设总公司制定了《广州珠江外资建设总公司酒店管理公司章程》。

1987 年 6 月 30 日,广州珠江外资建设总公司出具《企业资金信用证明》,证实广州珠江外资建设总公司酒店管理公司注册登记时的资金总额为 100 万元。

1987 年 7 月 15 日,广州珠江外资建设总公司酒店管理公司取得《营业执照》(穗 VII 字 00845 号副字 01 号),证载资金总额为 100 万元,经济性质为全民。

广州珠江外资建设总公司酒店管理公司设立时,其股权结构如下:



序号	股东	出资额（万元）	出资比例（%）
1	广州珠江外资建设总公司	100	100

## 2. 2000年8月，珠江管理第一次增资

2000年8月15日，珠江管理向珠实集团上报《关于变更注册资本的请示》，申请变更注册资本为500万元。珠实集团签批同意珠江管理以公积金转增实收资本。

根据珠实集团于2021年6月2日出具的《关于珠江管理历史沿革问题的情况说明》，“因业务发展需要，公司于2000年8月第一次增加注册资本至人民币500万元，经核查，本次增资已取得广州珠江实业集团有限公司的同意，并已履行相关国有资产监管手续，增加的注册资金已按时足额缴纳，公司同步就本次增资事宜修改了公司章程。”

2000年8月，珠江管理完成了国有产权变动登记并取得了产权登记表，证实本次增资后，珠江管理的实收资本为500万元。

2000年8月25日，珠江管理取得增加注册资本后的《企业法人营业执照》（注册号：4401011301976），证载注册资金为500万元。

本次增资后，珠江管理的股权结构如下：

序号	股东	出资额（万元）	出资比例（%）
1	珠实集团	500	100

## 3. 2010年12月，珠江管理整体改制设立有限公司

2010年6月10日，广州中讯信会计师事务所有限公司出具了以2010年3月31日为基准日的关于珠江管理的《广州珠江物业酒店管理公司清产核资专项审计报告》（中讯信审专字[2010]第142号），截至2010年3月31日，经清查调整后，珠江管理的资产总额为3,501.70万元，负债总额为192.43万元，净资产为3,309.28万元。

2010年8月30日，广州诚安信资产评估与房地产估价有限公司出具《广州珠江物业酒店管理公司股东全部权益价值评估报告书》（穗诚评报字[2010]第100号），珠江管理截至2010年3月31日的评估净资产为34,087,298.84元。珠江管理已将本次资产评估结果备案并于2010年11月1日取得珠实集团下发的《国有资产评估项目备案表》（备案编号：珠实集评备[2010]11号）。

2010年10月8日，珠江管理根据《广州市规范国有企业改制工作实施办

法的通知》（穗府办[2008]30号）的相关要求，制作了《公司制改建方案》，拟将公司改制为广州珠江物业酒店管理有限公司，注册资本和股权结构不变。改制以广州诚安信资产评估与房地产估价有限公司出具的《广州珠江物业酒店管理公司股东全部权益价值评估报告书》（穗诚评报字[2010]第100号）所列明的评估净资产价值34,087,298.84元中的5,000,000.00元作为珠江管理的注册资本，净资产评估增值部分994,538.86元列入资本公积，原企业改制前的全部债权债务由改建后的新公司及股东承担。根据《公司制改建方案》，改制后原企业人员整体进入新公司，新公司继续履行改制前与职工签订的《劳动合同》，并继续负担该部分人员的工资和福利待遇。

2010年10月8日，珠江管理职工代表大会决议通过《关于广州珠江物业酒店管理公司公司制改建方案》和《关于广州珠江物业酒店管理公司公司制改建职工安置方案》。

2010年11月9日，珠实集团出具《关于同意广州珠江物业酒店管理公司公司制改建的批复》（珠实集[2010]237号），同意《广州珠江物业酒店管理公司公司制改建方案》，珠江管理的注册资本为500万元，改制后公司名称变更为“广州珠江物业酒店管理有限公司”。

2010年11月，珠实集团签署珠江管理的新章程。

2010年11月19日，广州华誉会计师事务所有限公司出具了《验资报告》（穗华誉验字[2010]第10017号），截至2010年3月31日，珠江管理经广州诚安信资产评估与房地产估价有限公司评估后的账面净资产为3,408.73万元，将评估后账面净资产中的500万元作为珠实集团的出资，占注册资本总额的100%。

2010年12月3日，珠江管理完成了国有产权变动登记并取得了产权登记表。

2010年12月9日，广州市工商局核准上述改制事宜。同日，珠江管理取得改制后的《企业法人营业执照》（注册号：440101000034076），证载注册资本和实收资本为500万元。

本次改制后，珠江管理的股权结构如下：

序号	股东	出资额（万元）	出资比例（%）
1	珠实集团	500	100

4. 2012年3月，珠江管理第二次增资

2011年9月1日，珠实集团出具《关于同意增加广州珠江物业酒店管理有

限公司注册资本的批复》（珠实集[2011]174号），同意珠江管理以未分配利润1,500万元转增注册资本，增资完成后公司的注册资本为2,000万元。珠江管理同步就本次增资事宜修改了公司章程。

2011年12月30日，广州华誉会计师事务所有限公司出具了《广州珠江物业酒店管理有限公司2011年度验资报告》（穗华誉验字[2011]第10014号），珠江管理将截至2010年12月31日未分配利润1,500万元转增实收资本，截至2011年12月30日止，变更后的注册资本为2,000万元、累计实收资本为2,000万元。

2012年3月23日，珠江管理完成了国有产权变动登记并取得了产权登记表，证实本次增资后，实收资本变更为2,000万元。

2012年3月30日，珠江管理取得本次增资后的《企业法人营业执照》（注册号：440101000034076），证载注册资本和实收资本为2,000万元。

本次增资后，珠江管理的股权结构如下：

序号	股东	出资额（万元）	出资比例（%）
1	珠实集团	2,000	100.00

#### 5. 2021年2月，珠江管理5%股权无偿划转

2020年2月20日，大信会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所出具以2019年12月31日为基准日的“大信穗审字[2020]第00002-50号”《广州珠江物业酒店管理有限公司（合并）2019年度审计报告》。本次无偿划转以2019年12月31日为基准日。

2021年1月29日，珠江健康召开董事会作出决议，同意接收珠实集团无偿划转其持有珠江管理5%股权事项。

2021年2月4日，珠实集团第四届董事会第二十三次会议作出决议，同意珠实集团所持有珠江管理5%股权无偿划转至珠江健康。

2021年2月5日，珠江管理召开股东会并作出决议，同意珠实集团根据《企业国有产权无偿划转管理暂行办法》的要求，将珠江管理5%股权对应的出资额无偿转让给珠江健康，并就无偿划转事宜相应修改公司章程。

2021年2月5日，珠实集团作为划出方与珠江健康作为划入方签署了《无偿划转协议书》，划转标的为珠江管理5%股权。

2021年2月8日，珠江管理完成了上述股权无偿划转的工商变更登记，企

业名称变更为“广州珠江城市管理集团有限公司”。

2021年2月27日，珠江城市服务取得本次股权无偿划转后的《营业执照》（统一社会信用代码：91440101190429640H），注册资本为2,000万元。

本次无偿划转后，珠江城市服务的股权结构如下：

序号	股东	出资额（万元）	出资比例（%）
1	珠实集团	1,900	95%
2	珠江健康	100	5%
合计		2,000	100%

#### 6. 2021年5月，整体变更为股份有限公司

2021年4月15日，安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《专项审计报告》（安永华明（2021）专字第61675530-G01号）。2021年4月15日，银信资产评估有限公司出具了《广州珠江城市管理集团有限公司拟股份制改造涉及的广州珠江城市管理集团有限公司净资产评估项目资产评估报告》（银信评报字（2021）沪第0982号），截至2021年2月28日，珠江管理经评估的净资产值为22,524.15万元。

2021年4月26日，珠实集团召开董事会，审议通过了《关于同意珠江管理实施股份制改造有关事宜的决议（珠实集董[2021]37号）》，同意由珠江管理全体股东作为发起人，将珠江管理整体变更为股份有限公司，变更后的公司名称为“广州珠江城市管理服务集团股份有限公司”，同意以珠江管理截至2021年2月28日经审计的净资产169,088,494.54元扣除2021年4月15日分配的现金股利87,000,000元后出资，按1.026:1的比例折合为股份公司股本8,000万股，每股面值为1元，超出部分2,088,494.54元作为股份公司的资本公积。各发起人按照其所持有珠江管理之出资比例享有珠江城服的股份。

2021年4月28日，珠实集团向珠江管理作出《关于广州珠江城市管理集团有限公司实施股份制改造有关事项的批复》。

2021年4月30日，珠实集团、珠江健康等签订《广州珠江城市管理服务集团股份有限公司发起人协议》，约定协议各方将其持有之珠江城市服务截至2021年2月28日经审计的账面净资产中中的169,088,494.54元扣除2021年4月15日分配的现金股利87,000,000元后出资，按1.026:1的比例折合为股份公司股本8,000万股，净资产扣除折合为股本的净资产后的余额2,088,494.54元转为股份公司的资本公积。

2021年5月13日，安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《验资报告》（安永华明（2021）验字第61675530-G01号），对珠江城市服务截

至 2021 年 2 月 28 日的注册资本实收情况进行了审验。根据该《验资报告》，截至 2021 年 2 月 28 日，珠江城市服务已经收到全体股东缴纳的注册资本合计 8,000 万元。珠江城市服务已将本次资产评估结果备案并于 2021 年 4 月 23 日取得珠实集团下发的《国有资产评估项目备案表》(备案编号:珠实集备[2021]010 号)。

2021 年 5 月 13 日，珠江城市服务召开了股东大会暨创立大会，审议通过了《关于设立广州珠江城市管理服务集团股份有限公司的议案》等与股份公司设立相关的议案。

2021 年 5 月 18 日，珠江城市服务取得了《营业执照》(统一社会信用代码: 91440101190429640H)。

2021 年 5 月 21 日，珠江城市服务完成了国有产权变动登记并取得了产权登记表。

整体变更后，珠江城市服务的股权结构如下：

序号	股东	持股数(万股)	持股比例(%)
1	珠实集团	7,600	95%
2	珠江健康	400	5%
合计		8,000	100%

根据《拟置入资产审计报告》，珠江城市服务 8,000 万元注册资本均已足额缴纳。

根据珠江城市服务全体股东的确认，并经本所律师查询公示系统，截至本法律意见书出具日，珠江城市服务全体股东持有的珠江城市服务股权不存在质押、冻结、查封或其他权利限制。

综上所述，本所律师认为，珠江城市服务为合法存续的股份有限公司，具有独立的企业法人资格；珠江城市服务全体股东持有的珠江城市服务股权不存在质押、冻结、查封或其他权利限制。珠江城市服务全体股东向珠江股份转让其所持珠江城市服务股权不存在实质性法律障碍。

### (三) 珠江城市服务的业务与经营资质

根据珠江城市服务及其控股子公司、分支机构的《营业执照》、公司章程及珠江城市服务提供的相关文件资料和说明，珠江城市服务的主营业务为物业管理与文体运营。

#### 1. 珠江城市服务的经营范围

根据珠江城市服务的《营业执照》，珠江城市服务经营范围为：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；档案整理服务；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；票务代理服务；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；互联网安全服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；组织文化艺术交流活动；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；物业管理；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；公路管理与养护；各类工程建设活动；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；劳务派遣服务；职业中介活动；演出场所经营；食品经营（销售散装食品）；食品经营；城市生活垃圾经营性服务；危险废物经营；游艺娱乐活动；餐饮服务（仅限分支机构经营）；住宿服务。

## 2. 珠江城市服务的经营资质

根据珠江城市服务及其控股子公司、分支机构提供的经营证照等相关文件并经核查，截至本法律意见书出具之日，珠江城市服务及其控股子公司、分支机构已取得的主要经营资质情况如下：

### （1）高危险性体育项目经营许可证

序号	公司名称	资质证书	发证机关	许可项目	发证日期	证书编号	有效期至
1.	广州珠江体育文化发展股份有限公司广州体育馆分公司	《高危险性体育项目经营许可证》	广州市白云区文化广电旅游体育局	游泳	2022.03.01	44011120210002	2025.09.30
2.	广州珠江体育文化发展股份有限公司台山分公司	《高危险性体育项目经营许可证》	台山市文化广电旅游体育局	游泳	2019.06.14	44071820190003	2024.06.13

序号	公司名称	资质证书	发证机关	许可项目	发证日期	证书编号	有效期至
	司						
3.	重庆珠江体育文化发展有限公司	《高危险性体育项目经营许可证》	重庆市渝北区体育局	游泳	2020.06.19	(2020)第002号	2025.06.19
4.	晋江珠江体育文化发展有限公司	《高危险性体育项目经营许可证》	晋江市体育局	游泳场所	2021.04.09	202104YY021	2026.03.03
5.	枣庄名珠体育文化发展有限公司	《高危险性体育项目经营许可证》	枣庄市薛城区行政审批服务局	游泳	2019.11.12	37040320190001	2024.11.11
6.	济宁珠江体育文化发展有限公司	《高危险性体育项目经营许可证》	济宁北湖省级旅游度假区行政审批服务局	游泳;潜水	2021.03.18	37081120210301	2023.03.17
7.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第三分公司	《高危险性体育项目经营许可证》	广州市荔湾区文化广电旅游体育局	游泳	2022.07.05	44010320180007	2023.09.17
8.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第三分公司	《高危险性体育项目经营许可证》	广州市天河区文化广电旅游体育局	游泳	2022.06.07	(天)体危许证字[2018]013号	2023.07.02
9.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司天河颐德公馆物业服务中心	《高危险性体育项目经营许可证》	广州市天河区文化广电旅游体育局	游泳	2022.06.07	(天)体危许证字[2019]031号	2024.11.21
10.	广州珠江城市管理	《高危险性体育项	广州市天河区文化	游泳	2022.08.10	(天)体危许证字[2022]016号	2027.08.09

序号	公司名称	资质证书	发证机关	许可项目	发证日期	证书编号	有效期至
	服务集团 股份有限公司天河 新作物业 服务中心	目经营许 可证》	广电旅游 体育局				
11.	晋江珠江 体育文化 发展有限 公司	《高危险 性体育项 目经营许 可证》	晋江市体 育局	游泳	2021.03.04	202103YY018	2026.03.03

(2) 卫生许可证

序号	公司名称	资质证书	发证机关	许可项目	发证日期	证书编号	有效期至
1.	广州珠江体育文 化发展股份有限 公司广州体育馆 分公司	《卫生许 可证》	广州市白 云区卫生 健康局	游泳馆	2022.01.2 0	粤卫公证 字[2015] 第 011E0000 8号	2023.07.2 8
2.	广州珠江体育文 化发展股份有限 公司台山分公司	《卫生许 可证》	台山市卫 生健康局	游泳场	2021.07.1 9	粤卫公证 字 (2021) 第 0781E001 20号	2025.07.1 8
3.	重庆珠江体育文 化发展有限公司	《卫生许 可证》	重庆市渝 北区卫生 健康委员 会	游泳馆	2020.05.0 9	渝卫公证 字[2020] 第 50011200 9766号	2024.05.0 8
4.	晋江珠江体育文 化发展有限公司	《卫生许 可证》	晋江市卫 生健康局	游泳场所	2020.11.0 6	晋卫公字 [2020]第 0881号	2024.11.0 5
5.	枣庄名珠体育文 化发展有限公司	《卫生许 可证》	枣庄市薛 城区行政 审批服务 局	游泳场 (馆)	2019.09.0 9	枣薛卫生 公字 [2019]第 37040303 8号	2023.09.0 8



序号	公司名称	资质证书	发证机关	许可项目	发证日期	证书编号	有效期至
6.	枣庄名珠体育文化发展有限公司	《卫生许可证》	枣庄市薛城区行政审批服务局	体育馆(场)	2021.11.15	枣薛卫公字[2021]第370403002048号	2025.11.15
7.	济宁珠江体育文化发展有限公司	《卫生许可证》	济宁北湖省级旅游度假区行政审批服务局	游泳馆	2021.10.19	鲁济太卫公证字[2019]第TC005号	2023.03.24
8.	广州珠江物业管理有限公司长沙分公司	《卫生许可证》	长沙市开福区卫生健康局	二次供水	2020.12.02	长开卫水许证字[2020]第0388号	2024.12.01
9.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第三分公司	《卫生许可证》	广州市荔湾区卫生健康局	游泳场	2022.6.20	粤卫公证字[2019]第0103E00008号	2023.07.08
10.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司西南分公司	《卫生许可证》	南宁市兴宁区卫生健康局	二次供水	2019.03.14	南兴卫供水字[2015]第000007号	2023.03.13
11.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司代表之家分公司	《卫生许可证》	广州市越秀区卫生健康局	酒店	2021.03.19	粤卫公证字[2021]第0104A00627号	2025.03.18

### (3) 经营性停车场备案

序号	公司名称	资质证书	发证机关	发证日期	证书编号
1.	广州珠江体育文化发展股份有限公司 广州体育馆分公司	《经营性停车场备案》	广州市白云区住房建设和交通局	2021.11.17	白云 00101 号

序号	公司名称	资质证书	发证机关	发证日期	证书编号
2.	重庆珠江体育文化发展有限公司	《重庆市停车场备案登记证》	重庆市渝北区城市管理局	2020.08.12	渝北配建(室内-0003800
3.	广州南实体育发展有限公司	《广州市发展改革委关于广州南实体育发展有限公司经营广州南沙区体育一路(南沙体育馆)停车场收费标准的批复》	广州市发展和改革委员会	2021.04.06	穗发改价批〔2021〕13号
4.	广州市城镇物业管理有限公司	《经营性停车场备案》	广州市白云区交通运输局	2021.07.08	白云 00589 号
5.	广州市城镇物业管理有限公司	《经营性停车场备案》	广州市荔湾区交通运输局	2020.05.08	荔湾 00210 号
6.	珠江城服	《经营性停车场备案》	广州市越秀区交通运输局	2020.07.01	越秀 00436 号
7.	珠江城服	《经营性停车场备案》	广州市越秀区交通运输局	2020.07.01	越秀 004367 号
8.	合肥珠侨物业管理有限公司	《经营性停车场备案》	合肥市蜀山区城市管理委员会	2019.03.15	合蜀P停证 201903150003
9.	广州市怡康物业管理有限公司	《经营性停车场备案》	广州市荔湾区交通运输局	2019.03.28	荔湾 00049 号
10.	广州市怡康物业管理有限公司	《经营性停车场备案》	广州市荔湾区交通运输局	2019.03.28	荔湾 00050 号
11.	广州市东建物业管理有限公司	《经营性停车场备案》	广州市天河区交通局	2018.11.23	天河 00009 号
12.	广州市东建物业管理有限公司	《经营性停车场备案》	广州市海珠区交通局	2021.05.26	海珠 00792 号
13.	广州市东建物业管理有限公司	《经营性停车场备案》	广州市白云区住房和城乡建设和交通局	2021.05.24	白云 00556 号

序号	公司名称	资质证书	发证机关	发证日期	证书编号
14.	广州市东建物业管理 有限公司	《经营性停车 场备案》	广州市海珠 区交通局	2018.10.31	海珠 00009 号
15.	广州市东建物业管理 有限公司	《经营性停车 场备案》	广州市越秀 区交通局	2021.04.14	越秀 00424 号
16.	广州市东建物业管理 有限公司走马岗 停车场	《经营性停车 场备案》	广州市白云 区住房和建 设和交通局	2021.05.24	白云 00557 号
17.	广州市东建物业管理 有限公司东晓路 分公司	《经营性停车 场备案》	广州市海珠 区交通运输 局	2021.06.22	海珠 00797 号
18.	广州珠江物业管理 有限公司淘金北停 车场	《经营性停车 场备案》	广州市越秀 区交通局	2019.02.22	越秀 00117 号
19.	广州同德物业发展 有限公司	《经营性停车 场备案》	广州市天河 区交通运 输局	2019.11.04	天河 00212 号
20.	广州同德物业发展 有限公司	《经营性停车 场备案》	广州市海珠 区交通运 输局	2020.11.10	海珠 00709 号
21.	广州华侨物业有限 公司侨乐新村车辆 保管站	《广州市经营 性停车场备案 证明》	广州市天河 区交通运 输局	2021.07.01	天河 00449 号
22.	广州华侨物业有限 公司侨英花园管理 处	《广州市经营 性停车场备案 证明》	广州市天河 区交通运 输局	2021.11.16	天河 00514 号
23.	广州珠江物业管理 有限公司淘金华庭 停车场	《广州市经营 性停车场备案 证明》	广州市越秀 区交通局	2019.03.11	越秀 00126 号
24.	广州珠江物业管理 有限公司华乐大厦 停车场	《广州市经营 性停车场备案 证明》	广州市越秀 区交通局	2019.02.22	越秀 00118 号
25.	广州珠江物业管理 有限公司金昌大厦 停车场	《广州市经营 性停车场备案 证明》	广州市海珠 区交通局	2019.02.21	海珠 00049 号
26.	珠江城服	《广州市经营 性停车场备案 证明》	广州市越秀 区交通运 输局	2021.04.26	越秀 00432 号
27.	珠江城服	《广州市经营 性停车场备案 证明》	广州市越秀 区交通运 输局	2019.08.20	越秀 00264 号

序号	公司名称	资质证书	发证机关	发证日期	证书编号
28.	珠江城服	《广州市经营性停车场备案证明》	广州市天河区交通运输局	2021.04.29	天河 00419 号
29.	珠江城服	《广州市经营性停车场备案证明》	广州市越秀区交通运输局	2021.04.23	越秀 00429 号
30.	珠江城服	《广州市经营性停车场备案证明》	广州市越秀区交通运输局	2019.08.20	越秀 00264 号
31.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第六分公司	《广州市经营性停车场备案证明》	广州市白云区住房和城乡建设和交通局	2021.12.30	白云 01160 号
32.	珠江城服	《广州市经营性停车场备案证明》	广州市白云区住房和城乡建设和交通局	2022.06.06	白云 01430 号
33.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第六分公司	《广州市经营性停车场备案证明》	广州市白云区住房和城乡建设和交通局	2021.12.30	白云 01159 号
34.	广州南实体育发展有限公司	《广州市经营性停车场备案证明》	广州市南沙区交通运输局	2021.06.08	南沙 00183 号
35.	广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司	《广州市经营性停车场备案证明》	广州市番禺区发展和改革局	2021.06.03	番禺 00505 号

#### (4) 自行招用保安员单位备案

序号	公司名称	资质证书	发证机关	发证日期	证书编号	有效期至
1.	广州珠江体育文化发展股份有限公司	《广东省自行招用保安员单位备案》	广州市公安局	2012.06.12	穗公保[2012]白0033号	---
2.	广州市雄耀保安服务有限公司	《自行招用保安员单位备案》	广东省公安厅	2018.10.31	粤公保服20170056号	---
3.	广州市怡康物业管理有限公司	《自行招用保安员备案》	广州市公安局	2020.11.13	穗公保备[2020]176号	2023.07.31
4.	广州珠江物业管理有限公司长沙分公司	《自行招用保安员备案》	长沙市公安局	2019.08.04	长公自备2021010090号	2023.08.04

序号	公司名称	资质证书	发证机关	发证日期	证书编号	有效期至
5.	广州市东建物业管理有限公司	《广东省自行招用保安员的单位备案回执》	广州市公安局	2010.12.27	穗公保[2010]越0083号	---
6.	广州珠江物业管理有限公司	《自行招用保安员的单位备案回执》	广州市公安局	2021.07.08	穗公保备[2021]88号	---
7.	广州同德物业发展有限公司	《广东省自行招用保安员的单位备案回执》	广州市公安局	2012.06.19	穗公保[2012]白0060号	---
8.	广州市怡康物业管理有限公司	《自行招用保安员单位备案回执》	广州市公安局	2014.07.21	44010320210288	---
9.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司茂名分公司	《广东省自行招用保安员的单位备案回执》	茂名市公安局治安巡逻警察支队	2019.10.02	44090020190001	---
10.	珠江城服	《自行招用保安员的单位备案回执》	广州市公安局	2022.01.06	穗公保备[2022]3号	2023.02.28

(5) 食品经营许可证

序号	公司名称	资质证书	发证机关	发证日期	证书编号	有效期至
1.	广州江穗文化传播有限公司	《食品经营许可证》	广州市天河区食品药品监督管理局	2021.04.30	JY14401060087460	2026.04.29
2.	广州市城镇物业管理有限公司	《食品经营许可证》	广州市天河区市场监督管理局	2021.02.09	JY14401060034403	2026.02.08
3.	武汉珠江物业酒店管理有限公司	《食品经营许可证》	武汉市江岸区行政审批局	2019.06.26	JY14201320037664	2024.06.25
4.	广州珠江物业管理有限公司长沙分公司	《食品经营许可证》	长沙市开福区食品药品监督管理局	2019.03.01	JY34301050311614(1-1)	2023.02.04

序号	公司名称	资质证书	发证机关	发证日期	证书编号	有效期至
5.	武汉珠江物业酒店管理有限公司	《食品经营许可证》	武汉市江岸区行政审批局	2019.06.26	JY4201320037664	2024.06.25
6.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司代表之家分公司	《食品经营许可证》	广州市越秀区市场监督管理局	2021.03.19	JY24401040264053(1-1)	2026.03.18
7.	珠江城服	《食品经营许可证》	广州市越秀区市场监督管理局	2021.04.27	JY24401040268257(1-1)	2026.04.26
8.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司长沙分公司	《食品经营许可证》	长沙市开福区食品药品监督管理局	2019.03.01	JY34301050311614(1-1)	2023.02.04
9.	晋江碧海寻珠酒店有限公司	《食品经营许可证》	晋江市市场监督管理局	2021.05.08	JY23505820586893	2026.05.07
10.	广州南实体育发展有限公司	《食品经营许可证》	广州市南沙区市场监督管理局	2019.06.21	JY14401150147840	2024.06.20

(6) 排水准许行政许可

序号	公司名称	资质证书	发证机关	发证日期	证书编号	有效期至
1	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司岭南苑物业服务中心	《排水准许行政许可决定书》	广州市白云区水务局	2018.12.12	穗水排证许准[2018]95号	2023.12.11

(7) 房地产中介服务机构备案

序号	公司名称	资质证书	发证机关	发证日期	证书编号	有效期至
1	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司房地产服务分公司	《广州市房地产中介服务机构备案证书》	广州市住房和城乡建设局	2022.12.12	202113273(1)	2023.12.31

(8) 经营性演出许可证

序号	公司名称	资质证书	发证机关	发证日期	证书编号	有效期至
1	广州珠江体育文化发展股份有限公司	《经营性演出许可证》	广州市白云区文化广电	2022.08.23	440111120007	2024.08.31

序号	公司名称	资质证书	发证机关	发证日期	证书编号	有效期至
	广州体育馆分公司		旅游体育局			

#### (9) 污水排放许可

序号	公司名称	资质证书	发证机关	发证日期	证书编号	有效期至
1	重庆珠江体育文化发展有限公司	《城镇污水排入排水管网许可证》	重庆市渝北区住房和城乡建设委员会	2021.09.14	渝北住建排2021字第294号	2026.09.14
2	广州珠江体育文化发展股份有限公司 广州体育馆分公司	《城镇污水排入排水管网许可证》	广州市白云区水务局	2023.01.18	云水排证许准[2023]033号	2028.01.17

#### (10) 劳务派遣许可

序号	公司名称	资质证书	发证机关	发证日期	证书编号	有效期至
1	珠江城服	《劳务派遣经营许可证》	广州市越秀区人力资源和社会保障局	2022.07.14	440104200018	2023.03.30

#### (11) 演出单位备案

序号	公司名称	资质证书	发证机关	发证日期	证书编号	有效期至
1	广州珠江体育文化发展股份有限公司 广州体育馆分公司	《演出场所经营单位备案证明》	广州市白云区文化旅游体育局	2018.08.22	440111130002	---
2	济宁珠江体育文化发展有限公司	《演出场所经营单位备案》	济宁市文化广电新闻出版局	2016.07.01	370811130001	---

根据珠江城市服务的说明并经本所律师核查，报告期内，珠江城市服务下属的广州珠江体育文化发展股份有限公司广州体育馆分公司存在《城镇污水排入排水管网许可证》到期且报告期内未及时取得续期证书的情况。公司已于2023年1月18日取得广州市白云区水务局换发的新《城镇污水排入排水管网许可证》。根据《城镇排水与污水处理条例》（2014年实施）第五十条的规定，违反本条例规定，排水户未取得污水排入排水管网许可证向城镇排水设施排放污水的，由城镇排水主管部门责令停止违法行为，限期采取治理措施，补办污水排入排水管网许可证，可以处50万元以下罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。根据本所律师于2023年1月向广州市白云区水务局排水管理科工作人员的访谈确认，其表示广州市白云区水务局已经收到

广州珠江体育文化发展股份有限公司广州体育馆分公司提交的申请材料，经初步审核认为公司符合办证条件，认为不会对公司过往未及时续期资质行为处以行政处罚。就珠江城市服务存在的上述法律瑕疵，珠实集团已经作出承诺：“若珠江城服及其下属相关公司因报告期（2020年、2021年及2022年1-8月）内未办理排污许可证等生产经营所需的资质、许可、证照、备案而遭受行政处罚、行政强制措施、索赔、诉讼或仲裁导致广州珠江发展集团股份有限公司及珠江城服损失的，本公司将承担相关公司因此所遭受的损失。”基于上述，本所律师认为，珠江城市服务下属公司报告期内曾经未及时办理《城镇污水排入排水管网许可证》续期手续的情况现已整改完毕，所涉分公司已于2023年1月18日取得了新证书，该事项不会对本次交易造成重大不利影响。

综上所述，除上述珠江城市服务子公司分支机构在报告期内未及时办理《城镇污水排入排水管网许可证》续期手续的情况外，珠江城市服务及其控股子公司、分支机构已取得从事经营所必需的营业执照和行业主管部门的经营许可、资质或确认，有权在其各自营业执照载明的经营范围内开展经营业务。鉴于广州珠江体育文化发展股份有限公司广州体育馆分公司现已取得新的《城镇污水排入排水管网许可证》，根据本所律师对主管部门的访谈确认，主管部门不会因此而对相关公司作出行政处罚，珠实集团承诺将承担上述瑕疵给公司造成的损失。因此，本所律师认为，公司曾经存在的上述法律瑕疵不构成本次置入资产的实质障碍。

#### （四）珠江城市服务的主要资产

##### 1. 房屋所有权、土地使用权

根据珠江城市服务提供的不动产权证，并经本所律师查验不动产查册结果，截至本法律意见书出具之日，珠江城市服务共拥有4项不动产权，具体情况如下：

序号	不动产权情况										
	权利人名称	详细座落地址	不动产权证证号	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	证载用途	他项权利	土地用途	使用权类型	土地面积 (m <sup>2</sup> )	使用期限	权利性质
1	广州市穗华房产物业管理公司 <sup>2</sup>	天河区中山大道科韵路建华路39-49号半地下架空层（即	粤房地证字第C2963274号	1,829.873	非居住用房	无他项权利	综合	未载明	2,129.5544	使用年限50年，从1998年1月8日起	出让

<sup>2</sup> 该企业已更名为：广州江穗文化传播有限公司。



序号	不动产权情况										
	权利人名称	详细座落地址	不动产权证证号	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	证载用途	他项权利	土地用途	使用权类型	土地面积 (m <sup>2</sup> )	使用期限	权利性质
		首层)									
2	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾一分公司	佛山市禅城区城头西路1号907房	粤(2022)佛禅不动产权第0069406号	87.5	办公用房	无他项权利	商务金融用地(办公)	国有建设用地使用权	7,737	2005年10月11日至2055年10月10日	出让
3	广州珠江物业酒店管理有限公司	佛山市禅城区城头西路1号908房	粤房地权证佛字第0100092610号	87.5	办公用房	无他项权利	商务金融用地(办公)	国有建设用地使用权	未载明	终止日期: 2055年10月10日	出让
4	广州珠江物业酒店管理有限公司惠州分公司	惠州市惠城区惠州大道20号赛格假日广场22层11号	粤(2020)惠州市不动产权第0048974号	138.58	商品房	无他项权利	商务金融用地/办公	国有建设用地使用权	19,591.96	2003年9月26日至2043年9月26日	出让

## 2. 房屋租赁使用权

根据珠江城市服务及其子公司提供的文件材料及出具的书面承诺，截至报告期末，珠江城市服务及其子公司的主要租赁物业共 111 处，承租该等房屋主要用于珠江城市服务及其子公司的办公、员工宿舍等，该等租赁物业详细情况详见本法律意见书附件一“珠江城市服务租赁房产”。其中：

(1) 共计 18 项租赁物业的出租方尚未向珠江城市服务提供权属证明文件

前述 18 项租赁物业合计面积约为 1,803.55 平方米，主要用途为住宅与办公。

《民法典》第一百五十三条规定：“违反法律、行政法规的强制性规定的民事法律行为无效。但是，该强制性规定不导致该民事法律行为无效的除外。违背公序良俗的民事法律行为无效。”第七百二十三条规定：“因第三人主张权利，致使承租人不能对租赁物使用、收益的，承租人请求减少租金或者不支付租金。第三人主张权利的，承租人应当及时通知出租人。”《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释（2020 修正）》（法释〔2020〕17 号）第二条规定，“出租人就未取得建设工程规划许可证或未按照建设工程规划许可证的规定建设的房屋，与承租人订立的租赁合同无效。但在一审法庭辩论终结前取得建设工程规划许可证或者经主管部门批准建设的，人民法院应当认定有效。”第三条规定，“出租人就未经批准或者未按照批准内容建设的临时建筑，与承租人订立的租赁合同无效。但在一审法庭辩论终结前经主管部门批准建设的，人民法院应当认定有效。”《中华人民共和国城乡规划法（2019 修正）》第六十四条规定：“未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。”第六十五条规定：“在乡、村庄规划区内未依法取得乡村建设规划许可证或者未按照乡村建设规划许可证的规定进行建设的，由乡、镇人民政府责令停止建设、限期改正；逾期不改正的，可以拆除。”第六十六条规定：“建设单位或者个人有下列行为之一的，由所在地城市、县人民政府城乡规划主管部门责令限期拆除，可以并处临时建设工程造价一倍以下的罚款：（一）未经批准进行临时建设的；（二）未按照批准内容进行临时建设的；（三）临时建筑物、构筑物超过批准期限不拆除的。”

根据上述规定，（1）出租方未提供租赁房屋的产权证书或其有权出租该等房屋的其他证明文件的，若第三人主张权利，致使珠江城市服务及其子公司不能对租赁房屋使用、收益的，珠江城市服务及其子公司可以请求减少租金或者不支付租金；（2）出租方未提供产权证书或其他权属证明文件或相关主管部门批准房屋建设的许可文件的，无法确定该等租赁房屋是否为已获相关主管部门批准建设的建筑，相关租赁合同存在被有权机关认定无效的风险；（3）未取得相关主管部门批准许可建设的租赁房屋，存在被有权主管部门责令拆除而导致珠江城市服务及其子公司无法继续使用、收益的风险。本所律师认为，若因出租方对所出租房屋存在权利上的瑕疵而导致承租人发生损失的，珠江城市服务及其子公司可依据《民法典》的有关规定及租赁合同的约定向出租方索赔。珠江城市服务及其子公司已确认，如因租赁物业的权属瑕疵或被有权主管部门责令拆除导致无法继续租赁关系，需要珠江城市服务及其子公司搬迁时，珠江城市服务及其子公司可以在相关区域内找到替代性的能够合法租赁的场所，该等搬迁不会对珠江城市服务及其子公司的经营和财务状况产生重大不利影响，亦不会对本次置入资产造成实质性影响。

综上，本所认为，上述租赁房屋存在权属瑕疵或被有权主管部门责令拆除导致无法继续租赁关系的情形，不会对珠江城市服务及其子公司的持续经营及本次置入资产造成重大不利影响。

(2) 共计 54 处租赁物业未办理房屋租赁登记备案手续，其租赁面积合计 4,191.6562 平方米。

《商品房屋租赁管理办法》(住房和城乡建设部令第 6 号)第十四条规定：“房屋租赁合同订立后三十日内，房屋租赁当事人应当到租赁房屋所在地直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门办理房屋租赁登记备案”，第二十三条规定：“违反本办法第十四条第一款、第十九条规定的，由直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门责令限期改正；个人逾期不改正的，处以 1000 元以下罚款；单位逾期不改正的，处以 1000 元以上 1 万元以下罚款。”据此，本所认为，珠江城市服务及其子公司承租上述房屋但未办理房屋租赁登记备案的情形不符合《商品房屋租赁管理办法》的规定，珠江城市服务及其子公司存在被行政处罚的风险。《民法典》第七百零六条规定：“当事人未依照法律、行政法规规定办理租赁合同登记备案手续的，不影响合同的效力。”《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件适用法律若干问题的解释(2020 修正)》(法释〔2020〕17 号)第五条规定：“出租人就同一房屋订立数份租赁合同，在合同均有效的情况下，承租人均主张履行合同的，人民法院按照下列顺序确定履行合同的承租人：(一)已经合法占有租赁房屋的；(二)已经办理登记备案手续的；(三)合同成立在先的”。

根据上述规定，未办理房屋租赁登记备案手续不影响上述房屋租赁合同的法律效力。此外，根据珠江城市服务说明，珠江城市服务及其子公司已实际占有上述租赁房屋，珠江城市服务及其子公司继续使用等租赁房屋不存在重大法律风险，且该等租赁房屋主要用于居住与办公，可替代性强。如果因上述租赁房屋未办理租赁登记备案手续导致无法继续租赁关系，需要珠江城市服务及其子公司搬迁时，珠江城市服务及其子公司可以在相关区域内找到替代性的能够合法租赁的场所，该等搬迁不会对珠江城市服务及其子公司的经营和财务状况产生重大不利影响。

珠实集团已出具承诺函，承诺：“就本次交易交割日前珠江城服及其子公司存有瑕疵的租赁土地、房产，如珠江城服及其子公司因占有、使用相关土地、房产而受到影响或处罚，则珠江城服及其子公司可及时更换所涉及的经营场所，该等变动不会对珠江城服及其子公司的生产经营和本次交易产生重大实质性不利影响，如珠江城服及其子公司因此遭受任何损失或处罚，本公司将补偿珠江城服及其子公司，保证珠江城服及其子公司不因此遭受任何损失。如因本次交易交割日前珠江城服及其子公司因其租赁的土地和/或房屋不符合相关的法律法规，而被有关政府主管部门处以处罚或承担法律责任或遭受损失，本公司将承担珠江城服及其子公司因此而遭受的损失”。

综上，本所认为，上述租赁房屋中未办理租赁登记备案的情形不会对珠江城

市服务及其子公司的经营造成重大不利影响或对本次置入资产造成实质性法律障碍。


### 3. 知识产权

#### (1) 境内知识产权

##### A. 商标

根据珠江城市服务的说明及其提供的商标注册证书，并经本所律师在国家知识产权局网站（网址：<https://sbj.cnipa.gov.cn/sbj/sbcx/>）的核查，截至 2022 年 8 月 31 日，珠江城市服务及其子公司、分公司共拥有 9 项商标，均已取得商标注册证书，具体情况如下：

序号	商标内容	权利人	注册号	类别	权利期间
1	<b>珠江喜宴</b>	珠江城服	14865 106	43	2015.10.28- 2025.10.27
2	<b>珠江春</b>	珠江城服	14865 034	43	2015.09.14- 2025.09.13
3	<b>珠江大饭堂</b>	珠江城服	14865 025	43	2015.10.28- 2025.10.27
4	珠江管理	珠江城服	50955 13	35	2020.01.14- 2030.01.13
5		珠江城服	32073 45	37	2014.02.21- 2024.02.20
6		广州市雄耀保安服务有 限公司	45471 755	45	2020.12.28- 2030.12.27
7		广州市雄耀保安服务有 限公司	39830 019	9	2020.04.28- 2030.04.27
8	<b>雄耀</b>	广州市雄耀保安服务有 限公司	22999 902	45	2018.02.28- 2028.02.27
9	<b>凌霄</b>	济宁珠江体育文化发展 有限公司	19423 587	41	2017.05.07- 2027.05.06

根据珠实集团与珠江城市服务于 2021 年 9 月 7 日签署的《商标使用权许可协议》，珠实集团许可珠江城市服务使用珠实集团拥有所有权的编号为 6703398 号的注册商标“”，授权期限自 2021 年 1 月 1 日起 2030 年 9 月 6 日止。

根据晋江珠江体育文化发展有限公司(作为被许可方,以下简称“**晋江体育**”)与 WYNDHAM HOTEL ASIA PACIFIC CO. LIMITED (作为许可方,以下简称“**WYNDHAM**”)于 2019 年 11 月 20 日签署的《许可和使用费合同》《商标许可使用合同》及相关合同, WYNDHAM 将位于福建省晋江市第二体育中心内温德姆花园酒店经营权授予晋江体育,在酒店经营过程中, WYNDHAM 许可晋江体育使用 WYNDHAM 的订房系统及“Wyndham”商标(许可期限自温德姆酒店开业起 10 年),并为晋江体育提供酒店规划、设计、施工、装备和安装的技术咨询服务及员工培训服务,晋江体育根据合同约定向 WYNDHAM 支付相关费用。

## B. 专利

根据珠江城市服务提供的说明并经本所律师在国家知识产权局网站(网址:<http://cpquery.cnipa.gov.cn/>)的核查,截至 2022 年 8 月 31 日,珠江城市服务及其子公司、分公司未拥有已授权专利。

## C. 著作权

根据珠江城市服务的说明及其提供的著作权登记证书,截至 2022 年 8 月 31 日,珠江城市服务及其子公司、分公司拥有 43 项已登记计算机软件著作权,具体情况如下:

序号	权利人	软件名称	登记号	首次发表日期	权利范围
1	珠江城服	珠江保洁绿化全周期服务管理系统 V1.0	2020SR0471953	2019.11.22	全部权利
2	珠江城服	珠江建筑节能物联网在线监测管理系统 V1.0	2020SR0468840	2019.08.20	全部权利
3	珠江城服	珠江保安服务管理系统 V1.0	2020SR0468838	2019.12.05	全部权利
4	珠江城服	珠江物业品质移动在线核查管理系统 V1.0	2020SR0465987	2019.08.12	全部权利
5	珠江城服	珠江物业设施设备移动巡查管理软件 V1.0	2020SR0464115	2019.10.18	全部权利
6	珠江城服	医院(医疗)后勤满意度管理系统 V1.0	2021SR2216849	2021.03.20	全部权利

序号	权利人	软件名称	登记号	首次发表日期	权利范围
7	珠江城服	一站式服务平台 V1.0	2021SR2217035	2021.04.12	全部权利
8	珠江城服	保洁管理系统 V1.0	2021SR2216848	2021.03.12	全部权利
9	珠江城服	珠江城市服务智慧社区综合服务平台 V1.0	2021SR1437712	2021.08.24	全部权利
10	珠江城服	医疗废弃物管理系统 V1.0	2021SR1338005	2021.07.08	全部权利
11	珠江城服	考勒信息管理软件 V1.0	2021SR1338010	2021.04.09	全部权利
12	珠江城服	楼宇照明节能管理软件 V1.0	2021SR1337952	2021.02.26	全部权利
13	珠江城服	楼宇空气质量管理软件 V1.0	2021SR1338003	2021.01.25	全部权利
14	珠江城服	手术室后勤服务管理系统 V1.0	2021SR1337953	2021.07.20	全部权利
15	珠江城服	运送智能管控系统 V1.0	2021SR1337967	2021.06.18	全部权利
16	珠江城服	维修调试及巡检管理软件 V1.0	2021SR1337972	2021.03.23	全部权利
17	珠江城服	医院后勤智能管理平台 V1.0	2021SR1337966	2021.05.28	全部权利
18	珠江城服	保安巡逻系统 V1.0	2021SR1338002	2021.08.27	全部权利
19	珠江城服	垃圾分类核查管理平台 V1.0	2021SR1338004	2021.01.08	全部权利
20	珠江城服	生活垃圾分类管理系统 V1.0	2021SR1338006	2021.06.29	全部权利
21	珠江城服	智能数据采集管理软件 V1.0	2021SR1174002	2021.01.08	全部权利
22	珠江城服	物业故障报修处理管理软件 V1.0	2021SR1173961	2021.02.27	全部权利
23	珠江城服	电梯运行信息监控管理软件 V1.0	2021SR1173994	2021.01.26	全部权利

序号	权利人	软件名称	登记号	首次发表日期	权利范围
24	广州珠江体育文化发展股份有限公司、广州曼群网络科技有限公司	城市文体康体订场系统 V1.0	2019SR1342869	2019.06.10	全部权利
25	广州珠江体育文化发展股份有限公司、广州曼群网络科技有限公司	城市文体培训报名系统 V1.0	2019SR1333146	2019.07.19	全部权利
26	广州珠江体育文化发展股份有限公司、广州曼群网络科技有限公司	城市文体直播系统 V1.0	2019SR1333136	2019.08.16	全部权利
27	广州珠江体育文化发展股份有限公司、广州曼群网络科技有限公司	城市文体智慧场馆系统 V1.0	2019SR1334493	2019.03.25	全部权利
28	广州珠江体育文化发展股份有限公司、广州曼群网络科技有限公司	城市文体智能WIFI系统 V1.0	2019SR1325537	2019.09.13	全部权利
29	广州珠江体育文化发展股份有限公司、广州曼群网络科技有限公司	城市文体智能票务系统 V1.0	2019SR1334486	2019.05.09	全部权利
30	济宁珠江体育文化发展有限公司	珠江文体智慧体育场馆 APP 软件 V1.0	2020SR1206872	2020.05.13	全部权利
31	济宁珠江体育文化发展有限公司	智慧体育场馆综合管理系统 V1.0	2019SR0099778	2018.12.10	全部权利
32	广州珠江体育文化发展股份有限公司	珠江文体智慧场馆管理系统 V1.0	2021SR1047346	2020.11.26	全部权利
33	广州珠江体育文化发展股份有限公司	大型文演活动一体化综合服务平台 V1.0	2022SR0734770	2021.10.21	全部权利
34	广州珠江体育文化发展股份有限公司	智慧停车一体化管理系统 V1.0	2022SR0735343	2021.11.30	全部权利

序号	权利人	软件名称	登记号	首次发表日期	权利范围
35	广州珠江体育文化发展股份有限公司	基于 GIS 技术的户外赛事实时监测系统 V1.0	2022SR0735344	2021.04.13	全部权利
36	广州珠江体育文化发展股份有限公司	全民健身大数据分析管理平台 V1.0	2022SR0735392	2021.08.10	全部权利
37	广州珠江体育文化发展股份有限公司	路跑赛事安全应急管理平台 V1.0	2022SR0735391	2021,02.09	全部权利
38	广州珠江体育文化发展股份有限公司	体育赛事融媒体综合管理平台	2022SR0735388	2021.06.25	全部权利
39	广州珠江体育文化发展股份有限公司	珠江文体体育培训服务系统 V1.0	2022SR0534341	2022.03.01	全部权利
40	广州珠江体育文化发展股份有限公司	珠江文体体育场馆人脸识别管理服务系统 V1.0	2022SR0534342	2022.03.01	全部权利
41	广州珠江体育文化发展股份有限公司	珠江文体会员信息集成管控系统 V1.0	2022SR0706628	2021.07.02	全部权利
42	广州珠江体育文化发展股份有限公司	珠江文体智慧场馆运行监控系统 V1.0	2022SR0564244	2021.06.15	全部权利
43	广州珠江体育文化发展股份有限公司	珠江文体体育场馆大数据智能管理服务系统 V1.0	2022SR0534343	2022.03.01	全部权利

#### D. 域名

根据珠江城市服务的说明及其提供的域名注册证书并经本所律师在工业和信息化部 (<https://www.miit.gov.cn/>) 的核查, 截至 2022 年 8 月 31 日, 珠江城市服务及其子公司共持有 18 项域名证书, 且均已办理备案, 具体情况如下:

序号	主办单位名称	域名	注册日期	届满日期	网站备案号	备案时间
1	珠江城服	zjglproject.com	2022.06.01	2025.06.01	粤 ICP 备 12030404	2022-07-27



					号-5	
2	珠江城服	zjglcommunity.cn	2021.05.20	2026.05.20	粤 ICP 备 12030404 号-3	2022-07-27
3	珠江城服	zjglhealthcare.com	2022.05.27	2025.05.27	粤 ICP 备 12030404 号-6	2022-07-27
4	珠江城服	zjgl-oa.com.cn	2020.02.06	2025.02.06	粤 ICP 备 12030404 号-2	2022-07-27
5	珠江城服	pearlcitygroup.com	2021.08.18	2031.08.18	粤 ICP 备 12030404 号-4	2022-07-27
6	珠江城服	gzzjgl.com	2002.07.10	2026.07.10	粤 ICP 备 12030404 号-1	2022-07-27
7	广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司	gzytyy.com.cn	2015.04.16	2024.04.16	粤 ICP 备 202109435 8 号-1	2021-07-08
8	济宁珠江体育文化发展有限公司	jnrpsc.com	2016.12.06	2023.12.06	鲁 ICP 备 17002490 号-1	2017.01.13
9	广州珠江体育文化发展股份有限公司	广州珠江体育文化.com	2014.12.16	2026.12.16	粤 ICP 备 10035318 号-2	2022-04-11
10	广州珠江体育文化发展股份有限公司	广州珠江体育文化.cn	2014.12.16	2027.12.16	粤 ICP 备 10035318 号-2	2022-04-11
11	广州珠江体育文化发展股份有限公司	gztyg.net	2010.01.28	2027.01.28	粤 ICP 备 10035318 号-1	2022-04-11
12	广州珠江体育文化发展股份有限公司	广州珠江体育文化.中国	2014.12.16	2026.12.16	粤 ICP 备 10035318 号-2	2022-04-11
13	广州珠江体育文化发展股份有限公司	gzzjtywh.com	2014.12.16	2026.12.16	粤 ICP 备 10035318 号-2	2022-04-11
14	广州珠江体育文化发展股份有限公司	广州体育馆.cn	2003.09.16	2027.09.16	粤 ICP 备 10035318 号-1	2022-04-11
15	广州珠江体育文化发展股份有限公司	广州体育馆.com	2003.09.16	2027.09.16	粤 ICP 备 10035318	2022-04-11

					号-1	
16	广州珠江体育文化发展股份有限公司	citywenti.com	2017.12.26	2025.12.26	粤 ICP 备 10035318 号-3	2022-04-11
17	广州珠江体育文化发展股份有限公司	广州体育馆.中国	2003.09.16	2026.09.16	粤 ICP 备 10035318 号-1	2022-04-11
18	珠江城服湾四分公司	adminthy.xyz	2022.01.26	2025.01.27	粤 ICP 备 202205338 9 号-1	2022-05-06

根据珠江城市服务的说明并经本所律师核查，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，珠江城市服务及其子公司合法拥有上述境内商标、软件著作权及域名，不存在争议、诉讼或重大纠纷，亦不存在质押等权利限制情形。

## (2) 境外知识产权

根据珠江城市服务的说明及其提供的商标注册证书，截至 2022 年 8 月 31 日，珠江城市服务拥有 2 项境外商标，均已取得商标注册证书，具体情况如下：

序号	商标内容	权利人	注册地	注册号	类别	注册日期
1	 珠江城市服务 PEARL CITY	珠江城服	香港特别行政区	305689522	41	2021.07.16
2		珠江城服	香港特别行政区	305689531	41	2021.07.16

## (五) 珠江城市服务的对外投资

根据珠江城市服务分子公司、参股公司的工商登记档案等资料，并经本所律师登录公示系统查询，截至本法律意见书出具之日，公司共拥有 34 家控股子公司、7 家参股公司，珠江城市服务及其控股子公司共拥有 89 家分公司。截至本法律意见书出具日，广州江富投资管理有限公司正在清算中。此外，珠江城市服务及其控股子公司曾另行开办浙江珠丰文体发展有限公司、广州珠江城市管理服务集团股份有限公司花都分公司、广州珠江物业酒店管理有限公司广东电视中心管理处、广州珠江物业管理有限公司金昌大厦管理处、广州珠江城市管理服务集团股份有限公司杭州分公司、广州珠江物业酒店管理有限公司东莞分公司、广州珠江城市管理服务集团股份有限公司万博分公司与广州珠江物业管理有限公司金山阁停车场，该 8 家公司均已注销。

珠江城市服务对外投资的具体情况如下：

## 1. 控股子公司

### (1) 广州江穗文化传播有限公司

根据公司提供的广州江穗文化传播有限公司现行有效的营业执照及其公司章程，并经本所律师登录公示系统查询，截至本法律意见书出具之日，广州江穗文化传播有限公司的基本情况如下：

公司名称	广州江穗文化传播有限公司
统一社会信用代码	91440106190475196Y
组织机构代码	190475196
注册号	440106000624913
经营状态	存续
公司类型	有限责任公司(法人独资)
住所	广州市天河区中山大道科韵路建华路 39-49 号首层（仅限办公）
法定代表人	赵鹏
注册资本	100 万元
成立日期	1992-09-07
营业期限	1992-09-07 至无固定期限
经营范围	文化场馆管理服务；非居住房地产租赁；房地产经纪；房地产咨询；房地产评估；物业管理；日用电器修理；建筑装饰材料销售；建筑材料销售；五金产品批发；日用百货销售；厨具卫具及日用杂品零售；五金产品零售；金属门窗工程施工；家政服务；护理机构服务（不含医疗服务）；初级农产品收购；停车场服务；专业保洁、清洗、消毒服务；广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；广告制作；市场营销策划；图文设计制作；食品销售（仅销售预包装食品）；住宅室内装饰装修；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；食品经营；食品经营（销售散装食品）；粮食收购；食品经营；食品小作坊经营

广州江穗文化传播有限公司的股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	股权比例
1	珠江城服	100.00	100%

## （2）广州市城镇物业管理有限公司

根据公司提供的广州市城镇物业管理有限公司现行有效的营业执照及其公司章程，并经本所律师登录公示系统查询，截至本法律意见书出具之日，广州市城镇物业管理有限公司的基本情况如下：

公司名称	广州市城镇物业管理有限公司
统一社会信用代码	91440106231249137H
组织机构代码	231249137
注册号	440106000395891
经营状态	存续
公司类型	有限责任公司(法人独资)
住所	广州市天河区黄埔大道西 49 号四楼（本住所限写字楼功能）
法定代表人	刘少龙
注册资本	100 万元
成立日期	1996-09-03
营业期限	1996-09-03 至无固定期限
经营范围	房地产经纪；房地产咨询；房地产评估；非居住房地产租赁；物业管理；金属门窗工程施工；日用电器修理；家政服务；护理机构服务（不含医疗服务）；非食用农产品初加工；初级农产品收购；食品经营（仅销售预包装食品）；停车场服务；专业保洁、清洗、消毒服务；住宅室内装饰装修；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；粮食收购；食品经营（销售散装食品）；食品经营；酒类经营

广州市城镇物业管理有限公司的股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	股权比例
1	珠江城服	100.00	100%

## （3）广州市东建物业管理有限公司

根据公司提供的广州市东建物业管理有限公司现行有效的营业执照及其公司章程，并经本所律师登录公示系统查询，截至本法律意见书出具之日，广州市东建物业管理有限公司的基本情况如下：

公司名称	广州市东建物业管理有限公司
统一社会信用代码	914401011904996141
组织机构代码	190499614
注册号	440101000074820
经营状态	存续
公司类型	有限责任公司(法人独资)
住所	广州市越秀区人民北路 668 号 11 楼 1115--1120 房
法定代表人	袁军华
注册资本	168 万元
成立日期	1993-05-31
营业期限	1993-05-31 至无固定期限
经营范围	物业管理；场地租赁（不含仓储）；房地产中介服务；建筑物电力系统安装；家庭服务；生活清洗、消毒服务；绿化管理；室内装饰、设计；专业停车场服务；

广州市东建物业管理有限公司的股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	股权比例
1	珠江城服	168.00	100%

#### （4）广州同德物业发展有限公司

根据公司提供的广州同德物业发展有限公司现行有效的营业执照及其公司章程，并经本所律师登录公示系统查询，截至本法律意见书出具之日，广州同德物业发展有限公司的基本情况如下：

公司名称	广州同德物业发展有限公司
统一社会信用代码	914401011905457560
组织机构代码	190545756
注册号	440111000409510

经营状态	存续
公司类型	其他有限责任公司
住所	广州市白云区西槎路518号102铺
法定代表人	陈维健
注册资本	180万元
成立日期	1994-08-11
营业期限	1994-08-11至无固定期限
经营范围	场地租赁（不含仓储）；房屋租赁；房地产咨询服务；房地产中介服务；物业管理；花草树木修整服务；绿化管理、养护、病虫害防治服务；建筑物清洁服务；生活清洗、消毒服务；防虫灭鼠服务；室内装饰、设计；楼宇设备自控系统工程服务；保安监控及防盗报警系统工程服务；建筑物空调设备、通风设备系统安装服务；家庭服务；自行车存放服务；代收代缴水电费；日用杂品综合零售；水果零售；干果、坚果零售；蛋类零售；冷冻肉零售；海味干货零售；停车场经营；汽车清洗服务；小型综合商店、小卖部；

广州同德物业发展有限公司的股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	股权比例
1	珠江城服	180.00	100%

#### （5）广州江富投资管理有限公司

根据公司提供的广州江富投资管理有限公司现行有效的营业执照及其公司章程，并经本所律师登录公示系统查询，截至本法律意见书出具之日，广州江富投资管理有限公司的基本情况如下：

公司名称	广州江富投资管理有限公司
统一社会信用代码	914401043474319932
组织机构代码	347431993
注册号	440104000519831
经营状态	存续 <sup>3</sup>
公司类型	有限责任公司(法人独资)

<sup>3</sup> 截至本法律意见书出具日，广州江富投资管理有限公司正在清算中。

住所	广州市越秀区环市东路 371-375 号广州世界贸易中心大厦南塔 11 楼 1106 房
法定代表人	冼佳麟
注册资本	200 万元
成立日期	2015-07-14
营业期限	2015-07-14 至无固定期限
经营范围	酒店住宿服务（旅业）；中餐服务；西餐服务；自助餐服务；日式餐、料理服务；韩式餐、料理服务；快餐服务；茶馆服务；咖啡馆服务；酒吧服务；冷热饮品制售；小吃服务；餐饮配送服务；甜品制售；场地租赁（不含仓储）；投资咨询服务；物业管理；酒店管理；餐饮管理；会议及展览服务；投资管理服务；

广州江富投资管理有限公司的股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	股权比例
1	珠江城服	200.00	100%

#### （6）广州江迅清洁服务有限公司

根据公司提供的广州江迅清洁服务有限公司现行有效的营业执照及其公司章程，并经本所律师登录公示系统查询，截至本法律意见书出具之日，广州江迅清洁服务有限公司的基本情况如下：

公司名称	广州江迅清洁服务有限公司
统一社会信用代码	914401046184138438
组织机构代码	618413843
注册号	440104000186639
经营状态	存续
公司类型	有限责任公司(法人独资)
住所	广州市越秀区华乐路 55,57 号华乐大厦南塔 3 楼 305 房
法定代表人	王明国
注册资本	300 万元
成立日期	1990-09-24
营业期限	1990-09-24 至 2054-05-28

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；
------	------------------------------------

广州江迅清洁服务有限公司的股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	股权比例
1	珠江城服	300.00	100%

#### （7）三亚珠江娱乐有限公司

根据公司提供的三亚珠江娱乐有限公司现行有效的营业执照及其公司章程，并经本所律师登录公示系统查询，截至本法律意见书出具之日，三亚珠江娱乐有限公司的基本情况如下：

公司名称	三亚珠江娱乐有限公司
统一社会信用代码	914602002013745433
组织机构代码	201374543
注册号	460200000041264
经营状态	存续
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	三亚市大东海三亚珠江花园酒店内
法定代表人	张海育
注册资本	450 万元
成立日期	1997-09-25
营业期限	1997-09-25 至无固定期限
经营范围	台球、保龄球

三亚珠江娱乐有限公司的股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	股权比例
1	珠江城服	450.00	100%

#### （8）广州市住建物业管理有限公司



根据公司提供的广州市住建物业管理有限公司现行有效的营业执照及其公司章程，并经本所律师登录公示系统查询，截至本法律意见书出具之日，广州市住建物业管理有限公司的基本情况如下：

公司名称	广州市住建物业管理有限公司
统一社会信用代码	91440101716323518C
组织机构代码	716323518
注册号	440104000089679
经营状态	存续
公司类型	有限责任公司(法人独资)
住所	广州市越秀区环市东路 476 号之一自编 A2 栋四楼自编 401-402 房
法定代表人	周颢
注册资本	50 万元
成立日期	1993-11-15
营业期限	1993-11-15 至无固定期限
经营范围	物业管理；五金零售；场地租赁（不含仓储）；建筑物电力系统安装；建筑物自来水系统安装服务；建筑物空调设备、通风设备系统安装服务；室内装饰、装修；家庭服务；建材、装饰材料批发；五金产品批发；百货零售（食品零售除外）；房屋建筑工程施工；停车场经营（仅限分支机构经营）；日用电器修理；

广州市住建物业管理有限公司的股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	股权比例
1	珠江城服	50.00	100%

#### （9）广州世界贸易中心大厦物业管理有限公司

根据公司提供的广州世界贸易中心大厦物业管理有限公司现行有效的营业执照及其公司章程，并经本所律师登录公示系统查询，截至本法律意见书出具之日，广州世界贸易中心大厦物业管理有限公司的基本情况如下：

公司名称	广州世界贸易中心大厦物业管理有限公司
统一社会信用代码	914401046184798269

组织机构代码	618479826
注册号	440101400090163
经营状态	存续
公司类型	有限责任公司(法人独资)
住所	广州市越秀区环市东路 371-375 号世贸南塔七楼 (只作办公)
法定代表人	欧阳录德
注册资本	50 万元
成立日期	1997-06-25
营业期限	1997-06-25 至无固定期限
经营范围	物业管理

广州世界贸易中心大厦物业管理有限公司的股权结构如下表所示:

序号	股东姓名/名称	出资额 (万元)	股权比例
1	珠江城服	50.00	100%

#### (10) 广州好世界广场物业管理有限公司

根据公司提供的广州好世界广场物业管理有限公司现行有效的营业执照及其公司章程,并经本所律师登录公示系统查询,截至本法律意见书出具之日,广州好世界广场物业管理有限公司的基本情况如下:

公司名称	广州好世界广场物业管理有限公司
统一社会信用代码	91440104618467243R
组织机构代码	618467243
注册号	440101400086441
经营状态	存续
公司类型	有限责任公司(法人独资)
住所	广州市越秀区环市东路 362-366 号九楼
法定代表人	赵鹏
注册资本	50 万元
成立日期	1996-07-04
营业期限	1996-07-04 至无固定期限

经营范围	物业管理;
------	-------

广州好世界广场物业管理有限公司的股权结构如下表所示:

序号	股东姓名/名称	出资额(万元)	股权比例
1	珠江城服	50.00	100%

#### (11) 广州广房集团物业管理有限责任公司

根据公司提供的广州广房集团物业管理有限责任公司现行有效的营业执照及其公司章程,并经本所律师登录公示系统查询,截至本法律意见书出具之日,广州广房集团物业管理有限责任公司的基本情况如下:

公司名称	广州广房集团物业管理有限责任公司
统一社会信用代码	91440101725619054Y
组织机构代码	725619054
注册号	440101000096712
经营状态	存续
公司类型	有限责任公司(法人独资)
住所	广州市越秀区东风中路318号24楼
法定代表人	袁军华
注册资本	510万元
成立日期	2000-12-15
营业期限	2000-12-15至无固定期限
经营范围	物业管理;园林绿化工程服务;绿化管理、养护、病虫害防治服务;室内装饰、装修;保安监控及防盗报警系统工程服务;建筑物排水系统安装服务;建筑物空调设备、通风设备系统安装服务;建筑物清洁服务;房屋租赁;场地租赁(不含仓储);停车场经营;

广州广房集团物业管理有限责任公司的股权结构如下表所示:

序号	股东姓名/名称	出资额(万元)	股权比例
1	珠江城服	510.00	100%

### (12) 广州华侨物业发展有限公司

根据公司提供的广州华侨物业发展有限公司现行有效的营业执照及其公司章程，并经本所律师登录公示系统查询，截至本法律意见书出具之日，广州华侨物业发展有限公司的基本情况如下：

公司名称	广州华侨物业发展有限公司
统一社会信用代码	91440101190653706N
组织机构代码	190653706
注册号	440101000159122
经营状态	存续
公司类型	有限责任公司(法人独资)
住所	广州市天河区天河北路 390-392 号首层
法定代表人	袁军华
注册资本	518.2 万元
成立日期	1985-08-28
营业期限	1985-08-28 至无固定期限
经营范围	房地产中介服务；物业管理；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）；劳务派遣服务；专业停车场服务；

广州华侨物业发展有限公司的股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	股权比例
1	珠江城服	518.20	100%

### (13) 广州市侨林宝物业管理有限公司

根据公司提供的广州市侨林宝物业管理有限公司现行有效的营业执照及其公司章程，并经本所律师登录公示系统查询，截至本法律意见书出具之日，广州市侨林宝物业管理有限公司的基本情况如下：

公司名称	广州市侨林宝物业管理有限公司
统一社会信用代码	9144010671429168XB

组织机构代码	71429168X
注册号	440106000438751
经营状态	存续
公司类型	有限责任公司(法人独资)
住所	广州市天河区天河北路侨林街 55 号
法定代表人	袁军华
注册资本	80 万元
成立日期	1999-05-07
营业期限	1999-05-07 至无固定期限
经营范围	物业管理；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）；建筑物清洁服务；家庭服务；专业停车场服务；

广州市侨林宝物业管理有限公司的股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	股权比例
1	珠江城服	80.00	100%

#### （14）广州珠江物业管理有限公司

根据公司提供的广州珠江物业管理有限公司现行有效的营业执照及其公司章程，并经本所律师登录公示系统查询，截至本法律意见书出具之日，广州珠江物业管理有限公司的基本情况如下：

公司名称	广州珠江物业管理有限公司
统一社会信用代码	914401047142567963
组织机构代码	714256796
注册号	440104000012485
经营状态	存续
公司类型	其他有限责任公司
住所	广州市越秀区华乐路 55,57 号华乐大厦南塔 3 楼 305 房
法定代表人	黄水怒
注册资本	300 万元

成立日期	1999-03-24
营业期限	1999-03-24 至无固定期限
经营范围	物业管理；专业停车场服务（仅限分支机构经营）；

广州珠江物业管理有限公司的股权结构如下表所示<sup>4</sup>：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	股权比例
1	珠江城服	240.00	80%
2	广州珠江实业开发技术服务部	60.00	20%

#### （15）广州市怡康物业管理有限公司

根据公司提供的广州市怡康物业管理有限公司现行有效的营业执照及其公司章程，并经本所律师登录公示系统查询，截至本法律意见书出具之日，广州市怡康物业管理有限公司的基本情况如下：

公司名称	广州市怡康物业管理有限公司
统一社会信用代码	914401017281912922
组织机构代码	728191292
注册号	440101000133202
经营状态	存续
公司类型	其他有限责任公司
住所	广州市荔湾区龙溪大道花园中环街 23 号
法定代表人	水小梅
注册资本	500 万元
成立日期	2001-04-02
营业期限	2001-04-02 至无固定期限
经营范围	物业管理；汽车租赁；餐饮管理；房地产中介服务；房地产咨询服务；房屋租赁；停车场经营；

<sup>4</sup> 珠江城市服务已于 2022 年 3 月收购广州珠江物业管理有限公司其余 20% 的股权，目前尚未办理工商变更。

广州市怡康物业管理有限公司的股权结构如下表所示:

序号	股东姓名/名称	出资额(万元)	股权比例
1	珠江城服	400.00	80%
2	广州南粤物业管理有限公司	100.00	20%

(16) 广州市雄耀保安服务有限公司

根据公司提供的广州市雄耀保安服务有限公司现行有效的营业执照及其公司章程,并经本所律师登录公示系统查询,截至本法律意见书出具之日,广州市雄耀保安服务有限公司的基本情况如下:

公司名称	广州市雄耀保安服务有限公司
统一社会信用代码	91440101MA59HK5M34
组织机构代码	MA59HK5M3
注册号	440106001812248
经营状态	存续
公司类型	其他有限责任公司
住所	广州市天河区科韵北路100号202房
法定代表人	李中耀
注册资本	435.9万元
成立日期	2017-01-05
营业期限	2017-01-05至无固定期限
经营范围	保安器材销售;酒店管理;公共关系服务;市场调研服务;劳务承揽;接受委托从事劳务外包服务;以服务外包方式从事职能管理服务和项目管理服务以及人力资源服务和管理;安全系统监控服务;包装服务;公司礼仪服务;安全技术防范产品批发;物业管理;房屋租赁;招、投标咨询服务;邮件、邮品的押送;教育咨询服务;企业形象策划服务;邮政护卫服务;场地租赁(不含仓储);电工器材零售;人力资源外包;投资咨询服务;楼宇设备自控系统工程服务;监控系统工程安装服务;开锁服务;企业管理服务(涉及许可经营项目的除外);会议及展览服务;业务流程外包;餐饮管理;电工器材的批发;工程和技术研究和试验发展;安全技术防范产品零售;安全技术防范产品制造;企业管理咨询服务;保安监控及防盗报警系统工程

	服务；市场营销策划服务；交通运输咨询服务；园林绿化工程服务；机电设备安装服务；停车场经营；医院管理；汽车租赁；建筑物清洁服务；电工器材制造；自有设备租赁(不含许可审批项目)；建筑工程机械与设备租赁；计算机零配件零售；智能机器销售；日用家电设备零售；日用灯具零售；灯具零售；计算机批发；计算机零配件批发；软件批发；计算机硬件的研究、开发；智能机器系统销售；机器人系统销售；机器人的技术研究、技术开发；人工智能算法软件的技术开发与技术服务；人防工程施工图设计文件审查；电子产品设计服务；保安服务；职业中介服务；职业信息服务
--	---

广州市雄耀保安服务有限公司的股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	股权比例
1	珠江城服	335.90	52.00%
2	李中耀	100.00	48.00%

#### (17) 广州珠江伟富达物业代理有限公司

根据公司提供的广州珠江伟富达物业代理有限公司现行有效的营业执照及其公司章程，并经本所律师登录公示系统查询，截至本法律意见书出具之日，广州珠江伟富达物业代理有限公司的基本情况如下：

公司名称	广州珠江伟富达物业代理有限公司
统一社会信用代码	91440104633200053E
组织机构代码	633200053
注册号	440104000042243
经营状态	正在进行注销备案
公司类型	其他有限责任公司
住所	广州市越秀区环市东路 371-375 号世贸大厦南塔 7 楼 S712 房
法定代表人	周颢
注册资本	100 万元
成立日期	1997-03-19
营业期限	1997-03-19 至无固定期限
经营范围	房地产咨询服务；房地产中介服务；



广州珠江伟富达物业代理有限公司的股权结构如下表所示:

序号	股东姓名/名称	出资额(万元)	股权比例
1	珠江城服	55.00	55%
2	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司工会委员会	15.00	15%
3	广州好世界广场物业管理有 限公司工会委员会	15.00	15%
4	广州世界贸易中心大厦物 业管理有限公司工会委员会	15.00	15%

(18) 阳江市阳珠城市服务有限公司

根据公司提供的阳江市阳珠城市服务有限公司现行有效的营业执照及其公司章程,并经本所律师登录公示系统查询,截至本法律意见书出具之日,阳江市阳珠城市服务有限公司的基本情况如下:

公司名称	阳江市阳珠城市服务有限公司
统一社会信用代码	91441702MA7L565Q7B
组织机构代码	MA7L565Q7
注册号	441702000196817
经营状态	存续
公司类型	其他有限责任公司
住所	阳江市江城区体育路179号阳江国贸中心9层910房、912房
法定代表人	喻勇
注册资本	1,000万元
成立日期	2022-04-08
营业期限	2022-04-08至无固定期限
经营范围	一般项目:物业管理;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;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;房地产咨询;房地产评估;房地产经纪;家政服务;洗烫服务;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

	<p>服务；票务代理服务；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；电动汽车充电基础设施运营；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；承接档案服务外包；日用产品修理；日用电器修理；组织文化艺术交流活动；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；信息技术咨询服务；信息系统集成服务；互联网安全服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；科技中介服务；住房租赁；非居住房地产租赁；游乐园服务；外卖递送服务；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；食品销售（仅销售预包装食品）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：安全系统监控服务；安全技术防范系统设计施工服务；供暖服务；公路管理与养护；职业中介活动；演出场所经营；城市生活垃圾经营性服务；危险废物经营；游艺娱乐活动；餐饮服务（仅限分支机构经营）；住宿服务；食品销售（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）</p>
--	---

阳江市阳珠城市服务有限公司的股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	股权比例
1	珠江城服	510.00	51%
2	阳江市城市投资集团有限公司	490.00	49%

**（19）合肥珠侨物业管理有限公司**

根据公司提供的合肥珠侨物业管理有限公司现行有效的营业执照及其公司章程，并经本所律师登录公示系统查询，截至本法律意见书出具之日，合肥珠侨物业管理有限公司的基本情况如下：

公司名称	合肥珠侨物业管理有限公司
统一社会信用代码	91340104MA2T20Y39J
组织机构代码	MA2T20Y39
注册号	340104000206362

经营状态	存续
公司类型	其他有限责任公司
住所	安徽省合肥市蜀山区潜山路 1999 号中侨中心 3 栋 512 室
法定代表人	周颢
注册资本	300 万元
成立日期	2018-09-06
营业期限	2018-09-06 至无固定期限
经营范围	物业管理；酒店管理；餐饮管理；停车场管理；绿化管理、养护；室内外装饰装修工程的设计、施工；房地产信息咨询服务；房屋租赁；场地租赁；建筑清洁服务；病虫防治服务；自来水系统、空调设备、电力系统、通风系统安装服务；会议展览服务；票务代理。（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）

合肥珠侨物业管理有限公司的股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	股权比例
1	珠江城服	153.00	51%
2	广州中侨置业投资控股集团有限公司	147.00	49%

#### (20) 武汉珠江物业酒店管理有限公司

根据公司提供的武汉珠江物业酒店管理有限公司现行有效的营业执照及其公司章程，并经本所律师登录公示系统查询，截至本法律意见书出具之日，武汉珠江物业酒店管理有限公司的基本情况如下：

公司名称	武汉珠江物业酒店管理有限公司
统一社会信用代码	91420102764617916X
组织机构代码	764617916
注册号	420102000089330
经营状态	存续
公司类型	其他有限责任公司
住所	武汉市江岸区胜利街 26 号
法定代表人	金旗

注册资本	50 万元
成立日期	2004-08-04
营业期限	2004-08-04 至 2024-08-04
经营范围	酒店管理、物业管理及其相关咨询；医院后勤管理；物业楼宇的设备维修与清洁保养；日用百货、电子产品、食品、消毒用品、第二类、第三类医疗器械销售；餐饮服务（仅限分支机构）；会议会展。（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）

武汉珠江物业酒店管理有限公司的股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	股权比例
1	珠江城服	25.50	51%
2	广州珠江城市管理 服务集团股份有限公司 工会委员会	17.00	34%
3	陈康	7.50	15%

#### (21) 广州珠江体育文化发展股份有限公司

根据公司提供的广州珠江体育文化发展股份有限公司现行有效的营业执照及其公司章程，并经本所律师登录公示系统查询，截至本法律意见书出具之日，广州珠江体育文化发展股份有限公司的基本情况如下：

公司名称	广州珠江体育文化发展股份有限公司
统一社会信用代码	91440101728196958C
组织机构代码	728196958
注册号	440111000319965
经营状态	存续
公司类型	其他股份有限公司(非上市)
住所	广州市南沙区凤凰大道南沙体育馆 A201-208（仅限办公）
法定代表人	李超佐
注册资本	10,000 万元
成立日期	2001-04-16
营业期限	2001-04-16 至无固定期限

经营范围	<p>射箭馆场服务；飞镖服务；棋牌服务；台球服务；保龄球服务；体育器材装备安装服务；社区、街心公园、公园等运动场所的管理服务；体育用品及器材零售；会议及展览服务；传真、电话服务；体育、休闲娱乐工程设计服务；办公设备租赁服务；体育运动咨询服务；仓储代理服务；票务服务；竞技体育科技服务；体育工程科技服务；文化娱乐经纪人；体育经纪人；室内体育场、娱乐设施工程服务；广告业；场地租赁（不含仓储）；运动场馆服务（游泳馆除外）；舞台表演艺术指导服务；舞台表演安全保护服务；舞台表演美工服务；舞台表演道具服务；舞台灯光、音响设备安装服务；电脑打字、录入、校对、打印服务；全民健身科技服务；文化艺术咨询服务；艺术表演场馆管理服务；体育组织；房屋租赁；舞台表演化妆服务；娱乐设备出租服务；群众参与的文艺类演出、比赛等公益性文化活动的策划；大型活动组织策划服务（大型活动指晚会、运动会、庆典、艺术和模特大赛、艺术节、电影节及公益演出、展览等，需专项审批的活动应在取得审批后方可经营）；工程技术咨询服务；健美运动技术咨询；停车场经营；代售福利彩票、体育彩票；室内非射击类、非球类、非棋牌类的竞技娱乐活动（不含电子游艺、攀岩、蹦床）；文化推广（不含许可经营项目）；文化传播（不含许可经营项目）；物业管理；舞台机械设计安装服务；体育用品及器材批发；散装食品批发；预包装食品批发；展览馆；演出经纪代理服务；预包装食品零售；非酒精饮料及茶叶零售；游泳馆；散装食品零售；营业性文艺表演；图书馆；美术馆</p>
------	---

广州珠江体育文化发展股份有限公司的股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	持股数量
1	珠江城服	9,500	95%
2	广州江迅清洁服务有限公司	500	5%

## （22）济宁珠江体育文化发展有限公司

根据公司提供的济宁珠江体育文化发展有限公司现行有效的营业执照及其公司章程，并经本所律师登录公示系统查询，截至本法律意见书出具之日，济宁珠江体育文化发展有限公司的基本情况如下：

公司名称	济宁珠江体育文化发展有限公司
统一社会信用代码	913708000779512775

组织机构代码	077951277
注册号	370811000000555
经营状态	存续
公司类型	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
住所	山东省济宁北湖省级旅游度假区荷花路 118 号济宁体育中心体育场内
法定代表人	赵坤
注册资本	100 万元
成立日期	2013-08-27
营业期限	2013-08-27 至无固定期限
经营范围	许可项目：高危险性体育运动（潜水）；射击竞技体育运动；高危险性体育运动（游泳）；高危险性体育运动（攀岩）；高危险性体育运动（滑雪）；建设工程设计；食品销售；小食杂。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：组织体育表演活动；组织文化艺术交流活动；会议及展览服务；体育赛事策划；体育竞赛组织；体育保障组织；健身休闲活动；体验式拓展活动及策划；平面设计；广告制作；广告发布；广告设计、代理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；标准化服务；远程健康管理服务；体育健康服务；票务代理服务；体育经纪人服务；物业服务评估；停车场服务；园区管理服务；工程管理服务；物业管理；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；信息技术咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；咨询策划服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；旅游开发项目策划咨询；市场营销策划；游乐园服务；商业综合体管理服务；体育用品及器材零售；体育用品及器材批发；体育用品设备出租；休闲娱乐用品设备出租；非居住房地产租赁；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；潜水救捞装备销售；食品销售（仅销售预包装食品）；日用杂品销售；日用百货销售；服装服饰零售；餐饮管理；品牌管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

济宁珠江体育文化发展有限公司的股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	股权比例
1	广州珠江体育文化发展股份有限公司	100.00	100%

(23) 温州珠江文体发展有限公司

根据公司提供的温州珠江文体发展有限公司现行有效的营业执照及其公司章程，并经本所律师登录公示系统查询，截至本法律意见书出具之日，温州珠江文体发展有限公司的基本情况如下：

公司名称	温州珠江文体发展有限公司
统一社会信用代码	91330304MA2L6MY680
组织机构代码	MA2L6MY68
注册号	330304000427754
经营状态	存续
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	浙江省温州市瓯海区娄桥街道瓯海奥体龙舟运动中心
法定代表人	陶召云
注册资本	200 万元
成立日期	2021-09-18
营业期限	2021-09-18 至 2036-09-17
经营范围	一般项目：体育竞赛组织；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；体育经纪人服务；城市公园管理；体育场地设施工程施工；体育用品设备出租；组织体育表演活动；体育健康服务；体育赛事策划；体育中介代理服务；组织文化艺术交流活动；体育保障组织；会议及展览服务；健身休闲活动；广告发布；广告制作；棋牌室服务；办公服务；办公设备租赁服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；票务代理服务；文化娱乐经纪人服务；非居住房地产租赁；文艺创作；影视美术道具置景服务；非物质文化遗产保护；互联网销售（除销售需要许可的商品）；体育用品及器材零售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务；休闲娱乐用品设备出租；停车场服务；集贸市场管理服务；单用途商业预付卡代理销售；文化场馆管理服务；其他文化艺术经纪代理；数字内容制作服务（不含出版发行）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：高危险性体育运动（游泳）；演出场所经营；食品销售；电影放映；餐饮服务（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，具体经营项目以审批结果为准）。

温州珠江文体发展有限公司的股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	股权比例
1	广州珠江体育文化发展股份有限公司	200.00	100%

#### (24) 晋江珠江体育文化发展有限公司

根据公司提供的晋江珠江体育文化发展有限公司现行有效的营业执照及其公司章程，并经本所律师登录公示系统查询，截至本法律意见书出具之日，晋江珠江体育文化发展有限公司的基本情况如下：

公司名称	晋江珠江体育文化发展有限公司
统一社会信用代码	91350582MA339DHN6R
组织机构代码	MA339DHN6
注册号	350582100741279
经营状态	存续
公司类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
住所	福建省泉州市晋江市陈埭镇洋埭村双龙东路10号
法定代表人	刘易斯
注册资本	300万元
成立日期	2019-10-09
营业期限	2019-10-09至2034-10-08
经营范围	一般项目：体育竞赛组织；体育保障组织；健身休闲活动；体育赛事策划；组织体育表演活动；体验式拓展活动及策划；以自有资金从事投资活动；体育用品设备出租；体育用品及器材零售；会议及展览服务；休闲观光活动；办公服务；打字复印；停车场服务；政府采购代理服务；办公设备租赁服务；文化用品设备出租；餐饮管理；酒店管理；广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；广告制作；园区管理服务；商业综合体管理服务；组织文化艺术交流活动；咨询策划服务；针纺织品销售；化妆品零售；个人卫生用品销售；日用杂品销售；文具用品零售；体育场地设施工程施工；体育用品及器材批发；体育中介代理服务；体育健康服务；户外用品销售；物业管理；物业服务评估；居民日常生活服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；体育经纪人服务；国内货物运输代理；建筑物清洁服务；专业保洁、清洗、消毒服务；租赁服务（不含出版物出租）；非居住房地产租赁；游乐园服务；非公路休闲车及零配件销售；服装服饰零售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）



	外，凭营业执照依法自主开展经营活动) 许可项目：体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；旅游业务；餐饮服务；住宿服务；电影放映；歌舞娱乐活动；食品经营；食品经营（销售预包装食品）；食品经营（销售散装食品）；货物进出口；技术进出口；小食杂；小餐饮；营业性演出；演出经纪；高危险性体育运动（游泳）；高危险性体育运动（滑雪）；高危险性体育运动（潜水）；高危险性体育运动（攀岩）（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
--	---

晋江珠江体育文化发展有限公司的股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	股权比例
1	广州珠江体育文化发展股份有限公司	300.00	100%

**（25）晋江碧海寻珠酒店有限公司**

根据公司提供的晋江碧海寻珠酒店有限公司现行有效的营业执照及其公司章程，并经本所律师登录公示系统查询，截至本法律意见书出具之日，晋江碧海寻珠酒店有限公司的基本情况如下：

公司名称	晋江碧海寻珠酒店有限公司
统一社会信用代码	91350582MA350T3X5U
组织机构代码	MA350T3X5
注册号	350582100883914
经营状态	存续
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	福建省泉州市晋江市陈埭镇洋埭村双龙东路8号
法定代表人	刘易斯
注册资本	200万元
成立日期	2020-11-06
营业期限	2020-11-06至2033-11-05
经营范围	一般项目：酒店管理；物业管理；住房租赁；餐饮管理；会议及展览服务；健身休闲活动；以休闲、娱乐为主的动手制作室内娱乐活动；棋牌室服务；台球活动；婚庆礼仪服务；物业服务评估（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：餐饮服务；住宿服务；旅游业务；食品经营；食品经营（销售预包装食品

	品)；食品经营(销售散装食品)；洗浴服务；足浴服务；体育场地设施经营(不含高危险性体育运动)；高危险性体育运动(游泳)；货物进出口；技术进出口(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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)
--	--

晋江碧海寻珠酒店有限公司的股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	出资额(万元)	股权比例
1	晋江珠江体育文化发展有限公司	200.00	100%

(26) 衢州珠江文体发展有限公司

根据公司提供的衢州珠江文体发展有限公司现行有效的营业执照及其公司章程，并经本所律师登录公示系统查询，截至本法律意见书出具之日，衢州珠江文体发展有限公司的基本情况如下：

公司名称	衢州珠江文体发展有限公司
统一社会信用代码	91330800MA2DL2926F
组织机构代码	MA2DL2926
注册号	330800000167745
经营状态	存续
公司类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
住所	浙江省衢州市柯城区白云街道钱江大道9号5幢7号(自主申报)
法定代表人	谭琪
注册资本	300万元
成立日期	2021-06-23
营业期限	2021-06-23至无固定期限
经营范围	一般项目：体育场地设施经营(不含高危险性体育运动)；体育竞赛组织；体育保障组织；体育赛事策划；体验式拓展活动及策划；组织体育表演活动；体育经纪人服务；体育中介代理服务；组织文化艺术交流活动；体育场地设施工程施工；非居住房地产租赁；体育用品设备出租；租赁服务(不含许可类租赁服务)；体育健康服务；商业综合体管理服务；集贸市场管理服务；游览景区管理；物业管理；会议及展览服务；健身休闲活动；货物进出口；体育用品及器材批发；体育用品及器材零售；户外用品销售；日用品销售；地板销售；服装服

	<p>饰零售；智能无人飞行器销售；渔具销售；非公路休闲车及零配件销售；产业用纺织制成品销售；塑料制品销售；鞋帽批发；互联网销售（除销售需要许可的商品）；广告制作；广告设计、代理；数字内容制作服务（不含出版发行）；电影摄制服务；摄影扩印服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；票务代理服务；园区管理服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；特种作业人员安全技术培训；中小学生校外托管服务；宠物服务（不含动物诊疗）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：射击竞技体育运动；高危险性体育运动（游泳）；高危险性体育运动（攀岩）；歌舞娱乐活动；游艺娱乐活动（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，具体经营项目以审批结果为准）。</p>
--	---

衢州珠江文体发展有限公司的股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	股权比例
1	广州珠江体育文化发展股份有限公司	300.00	100%

#### （27）安顺珠江体育文化发展有限公司

根据公司提供的安顺珠江体育文化发展有限公司现行有效的营业执照及其公司章程，并经本所律师登录公示系统查询，截至本法律意见书出具之日，安顺珠江体育文化发展有限公司的基本情况如下：

公司名称	安顺珠江体育文化发展有限公司
统一社会信用代码	91520490MA7N1HX96P
组织机构代码	MA7N1HX96
注册号	520490000239285
经营状态	存续
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	贵州省安顺市开发区西航街道黄果树大街629号（安顺奥体中心体育场A区负1层A25-A32房间）
法定代表人	张健
注册资本	500万元
成立日期	2022-04-07
营业期限	2022-04-07至无固定期限

经营范围	<p>法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（体育用品设备出租；体育用品及器材零售；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；体育竞赛组织；体育保障组织；体育赛事策划；组织体育表演活动；体育经纪人服务；体育中介代理服务；组织文化艺术交流活动；体育场地设施工程施工；非居住房地产租赁；体育健康服务；商业综合体管理服务；集贸市场管理服务；游览景区管理；物业管理；会议及展览服务；健身休闲活动；体育用品及器材批发；渔具销售；非公路休闲车及零配件销售；产业用纺织制成品销售；塑料制品销售；鞋帽批发；互联网销售（除销售需要许可的商品）；广告制作；广告设计、代理；广告发布；数字内容制作服务（不含出版发行）；办公服务；餐饮服务；住宿服务；办公设备租赁服务；文化用品设备出租；园区管理服务；电影放映；歌舞娱乐活动；休闲观光活动；食品销售（仅销售预包装食品）；日用品销售；文具用品零售；电影摄制服务；摄影扩印服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；工程管理服务；城市公园管理；园林绿化工程施工（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）</p>
------	--

安顺珠江体育文化发展有限公司的股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	股权比例
1	广州珠江体育文化发展股份有限公司	500.00	100%

#### （28）枣庄名珠体育文化发展有限公司

根据公司提供的枣庄名珠体育文化发展有限公司现行有效的营业执照及其公司章程，并经本所律师登录公示系统查询，截至本法律意见书出具之日，枣庄名珠体育文化发展有限公司的基本情况如下：

公司名称	枣庄名珠体育文化发展有限公司
统一社会信用代码	91370403MA3Q32UB9E
组织机构代码	MA3Q32UB9
注册号	370403000000585
经营状态	存续
公司类型	其他有限责任公司

住所	山东省枣庄市薛城区金沙江路体育馆 1049 室
法定代表人	陈根升
注册资本	1,000 万元
成立日期	2019-06-26
营业期限	2019-06-26 至无固定期限
经营范围	体育场馆及其设备经营与管理；体育场馆建筑工程施工；体育、休闲娱乐工程设计服务；体育经纪、咨询、策划；承办体育赛事和体育产业咨询服务；文化艺术交流、咨询服务；承办文艺演出；会议会展服务；广告设计、制作、代理、发布；健康管理与咨询、旅游线路咨询、户外体育旅游咨询；健身房健身活动；旅游咨询服务；物业管理；游泳装备、潜水装备、服装、日用百货、食品销售；职业技术培训咨询服务；市场营销策划服务；场地租赁；房屋租赁；停车场服务。（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）

枣庄名珠体育文化发展有限公司的股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	股权比例
1	广州珠江体育文化发展股份有限公司	700.00	70%
2	枣庄金声文化产业发展有限公司	300.00	30%

#### （29）重庆珠江体育文化发展有限公司

根据公司提供的重庆珠江体育文化发展有限公司现行有效的营业执照及其公司章程，并经本所律师登录公示系统查询，截至本法律意见书出具之日，重庆珠江体育文化发展有限公司的基本情况如下：

公司名称	重庆珠江体育文化发展有限公司
统一社会信用代码	91500112MA60L67704
组织机构代码	MA60L677-0
注册号	-
经营状态	存续
公司类型	有限责任公司
住所	重庆市渝北区双龙湖街道兰馨大道 16 号 1 幢渝北区体育馆二楼
法定代表人	张健

注册资本	500 万元
成立日期	2019-10-30
营业期限	2019-10-30 至无固定期限
经营范围	许可项目：高危险性体育运动（游泳）（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：体育项目信息咨询；运动场馆管理服务（游泳馆除外）；票务代理；体育设施设备及相关器材安装；塑胶跑道铺设；体育用品及器材零售；承办经批准的体育文化交流活动；室内装修装饰设计（取得相关行政许可后，在许可范围内从事经营活动）；健身服务；演出经纪（取得相关行政许可后，在许可范围内从事经营活动）；舞台灯光、音响设备安装；体育文化艺术交流活动信息咨询；化妆服务；娱乐设备出租；艺术表演场馆管理；大型体育文化交流活动策划；美术培训；舞蹈培训；音乐培训；瑜伽培训；球类培训（以上五项不含专业艺术院校招考科目辅导）；武术培训（不含经营高危险性体育项目）；销售棋牌；展览展示服务；图书馆管理；销售图书；人才中介服务（以上二项取得相关行政许可后，在许可范围内从事经营活动）；仓储服务（不含国家禁止的物品和易燃易爆物品）；物业管理；场地租赁（不含仓储）；房屋租赁；会议及展览服务；办公设备租赁；设计、制作代理发布各类广告，文化场馆管理服务，停车场服务，工程管理服务，体育竞赛组织，体育保障组织，组织体育表演活动，体育经纪人服务，文化娱乐经纪人服务，城市公园管理，健身休闲活动，体育场地设施工程施工，园林绿化工程施工，食品经营（仅销售预包装食品）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

重庆珠江体育文化发展有限公司的股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	股权比例
1	广州珠江体育文化发展股份有限公司	275	55.00%
2	重庆巨洲体育设施有限公司	225	45.00%

### （30）广州南实体育发展有限公司

根据公司提供的广州南实体育发展有限公司现行有效的营业执照及其公司章程，并经本所律师登录公示系统查询，截至本法律意见书出具之日，广州南实体育发展有限公司的基本情况如下：

公司名称	广州南实体育发展有限公司
统一社会信用代码	91440101MA5AWK442H
组织机构代码	MA5AWK442
注册号	440110000598058
经营状态	存续
公司类型	其他有限责任公司
住所	广州市南沙区体育一路南沙体育馆 C113 号（仅限办公用途）（自主申报）
法定代表人	庞皓文
注册资本	200 万元
成立日期	2018-05-29
营业期限	2018-05-29 至无固定期限
经营范围	大型活动组织策划服务（大型活动指晚会、运动会、庆典、艺术和模特大赛、艺术节、电影节及公益演出、展览等，需专项审批的活动应在取得审批后方可经营）；室内体育场、娱乐设施工程服务；体育用品及器材零售；体育设备、器材出租；体育运动咨询服务；体育组织；竞技体育科技服务；票务服务；广告业；体育工程科技服务；运动场馆服务（游泳馆除外）；电脑打字、录入、校对、打印服务；策划创意服务；体育经纪人；健身服务；舞台表演艺术指导服务；舞台表演安全保护服务；文化娱乐经纪人；舞台表演美工服务；舞台表演道具服务；舞台表演化妆服务；舞台灯光、音响设备安装服务；会议及展览服务；社区、街心公园、公园等运动场所的管理服务；艺术表演场馆管理服务；文化艺术咨询服务；群众参与的文艺类演出、比赛等公益性文化活动的策划；市场营销策划服务；房屋租赁；物业管理；场地租赁（不含仓储）；停车场经营；游泳馆；预包装食品零售；小型综合商店、小卖部；散装食品零售；非酒精饮料及茶叶零售；演出经纪代理服务；营业性文艺表演；展览馆

广州南实体育发展有限公司的股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	股权比例
1	广州珠江体育文化发展股份有限公司	110.00	55%
2	广州南沙文体投资有限公司	90.00	45%

(31) 广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司

根据公司提供的广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司现行有效的营业执照及其公司章程，并经本所律师登录公示系统查询，截至本法律意见书出具之日，广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司的基本情况如下：

公司名称	广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司
统一社会信用代码	91440113321007545X
组织机构代码	321007545
注册号	440126000506802
经营状态	存续
公司类型	其他有限责任公司
住所	广州市番禺区石楼镇兴亚大道 33 号
法定代表人	彭小键
注册资本	400 万元
成立日期	2014-11-13
营业期限	2014-11-13 至无固定期限
经营范围	体育运动咨询服务；票务服务；竞技体育科技服务；体育工程科技服务；社区、街心公园、公园等运动场所的管理服务；健身服务；体育用品及器材零售；体育经纪人；场地租赁（不含仓储）；运动场馆服务（游泳馆除外）；市场营销策划服务；文化娱乐经纪人；会议及展览服务；室内体育场、娱乐设施工程服务；广告业；舞台表演艺术指导服务；舞台表演安全保护服务；舞台表演美工服务；舞台表演道具服务；艺术表演场馆管理服务；物业管理；房屋租赁；文化艺术咨询服务；电脑打字、录入、校对、打印服务；体育组织；舞台灯光、音响设备安装服务；舞台表演化妆服务；群众参与的文艺类演出、比赛等公益性文化活动的策划；大型活动组织策划服务（大型活动指晚会、运动会、庆典、艺术和模特大赛、艺术节、电影节及公益演出、展览等，需专项审批的活动应在取得审批后方可经营）；体育设备、器材出租；策划创意服务；散装食品零售；停车场经营；展览馆；演出经纪代理服务；预包装食品零售；非酒精饮料及茶叶零售；营业性文艺表演；体育培训；美术辅导服务；舞蹈辅导服务；音乐辅导服务；瑜伽辅导服务；武术辅导服务

广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司的股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	统一社会信息 代码/身份证号	出资额（万 元）	股权比例
1	广州珠江体育 文化发展股份	914401017281 96958C	200.00	50%



序号	股东姓名/名称	统一社会信用代码/身份证号	出资额(万元)	股权比例
	有限公司			
2	广州广电城市服务集团股份有限公司	914401017082427503	200.00	50%

(32) 日照珠江体育文化发展有限公司

根据公司提供的日照珠江体育文化发展有限公司现行有效的营业执照及其公司章程，并经本所律师登录公示系统查询，截至本法律意见书出具之日，日照珠江体育文化发展有限公司的基本情况如下：

公司名称	日照珠江体育文化发展有限公司
统一社会信用代码	91371121MABX3KRMXK
组织机构代码	MABX3KRMX
注册号	371121200123571
经营状态	存续
公司类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
住所	山东省日照市五莲县洪凝街道北京东路与浙江路交汇处以北 100 米
法定代表人	赵涛
注册资本	300 万元
成立日期	2022-08-19
营业期限	2022-08-19 至无固定期限
经营范围	一般项目：体育保障组织；会议及展览服务；体育用品设备出租；体育用品及器材零售；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；体育竞赛组织；体育赛事策划；组织体育表演活动；体育经纪人服务；体育中介代理服务；组织文化艺术交流活动；体育场地设施工程施工；非居住房地产租赁；体育健康服务；商业综合体管理服务；集贸市场管理服务；物业管理；健身休闲活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；体育用品及器材批发；渔具销售；潜水救捞装备销售；服装服饰零售；服装服饰批发；日用百货销售；非公路休闲车及零配件销售；鞋帽批发；互联网销售（除销售需要许可的商品）；广告制作；广告发布；广告设计、代理；办公服务；办公设备租赁服务；文化用品设备出租；园区管理服务；休闲观光活动；日用品销售；文具用品零售；工程管理服务；城市公园管理；园林绿化工程施工；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；咨询策

	划服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：高危险性体育运动（游泳）；小食杂；餐饮服务；电影放映；歌舞娱乐活动。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
--	---

日照珠江体育文化发展有限公司的股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	统一社会信用代码/身份证号	出资额（万元）	股权比例
1	广州珠江体育文化发展股份有限公司	91440101728196958C	300.00	100%

### （33）广州珠江新中体育有限公司

根据公司提供的广州珠江新中体育有限公司现行有效的营业执照及其公司章程，并经本所律师登录公示系统查询，截至本法律意见书出具之日，广州珠江新中体育有限公司的基本情况如下：

公司名称	广州珠江新中体育有限公司
统一社会信用代码	91440101MA9XUX9718
组织机构代码	MA9XUX971
注册号	440110004046781
经营状态	存续
公司类型	其他有限责任公司
住所	广州市南沙区双山大道5号1420房之二（仅限办公）
法定代表人	陈东存
注册资本	1,000万元
成立日期	2021-06-07
营业期限	2021-06-07至无固定期限
经营范围	体育保障组织；体育中介代理服务；体育竞赛组织；体育健康服务；健身休闲活动；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；

广州珠江新中体育有限公司的股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	股权比例
1	广州珠江体育文化发展股份有限公司	500.00	50%
2	广东新中体育集团有限公司	500.00	50%

(34) 广州珠江文体智慧科技有限公司

根据公司提供的广州珠江文体智慧科技有限公司现行有效的营业执照及其公司章程，并经本所律师登录公示系统查询，截至本法律意见书出具之日，广州珠江文体智慧科技有限公司的基本情况如下：

公司名称	广州珠江文体智慧科技有限公司 <sup>5</sup>
统一社会信用代码	91440111MABWXHK26D
组织机构代码	MABWXHK26
注册号	440111006027366
经营状态	存续
公司类型	其他有限责任公司
住所	广州市白云区景泰街道白云大道南 783 号 118 房
法定代表人	李群
注册资本	500 万元
成立日期	2022-08-24
营业期限	2022-08-24 至无固定期限
经营范围	数据处理和存储支持服务；软件开发；文化场馆管理服务；教学专用仪器销售；招生辅助服务；体验式拓展活动及策划；网络技术服务；票务代理服务；体育赛事策划；食品销售（仅销售预包装食品）；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；健身休闲活动；公园、景区小型设施娱乐活动；城市公园管理；体育经纪人服务；体育场地设施工程施工；组织体育表演活动；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；动漫游戏开发；体育竞赛组织；企业管理咨询；企业管理；面向家长实施的家庭教育咨询服务；中小学生校外托管服务（不含餐饮、住宿、文化教育培训）；幼儿园外托管服务（不含餐饮、住宿、文化教育培训）；信息技术咨询服务；信息系统

<sup>5</sup> 根据珠江城服说明，该公司是 2022 年 8 月成立的公司。珠江城服下属的广州珠江体育文化发展股份有限公司持有广州珠江文体智慧科技有限公司 45% 股权，系持股比例最高的股东、且提名过半数董事，因此珠江城市服务从财务报表角度将其作为控股子公司对待。

	集成服务；体育保障组织；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；高危险性体育运动（游泳）；第二类增值电信业务；第一类增值电信业务；
--	--

广州珠江文体智慧科技有限公司的股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	股权比例
1	广州珠江体育文化发展股份有限公司	225.00	45%
2	广州名帅网络科技有限公司	175.00	35%
3	广东新彤盛产业发展有限公司	100.00	20%

## 2. 参股公司

### （1）三亚珠江温泉度假区有限公司

根据公司提供的三亚珠江温泉度假区有限公司现行有效的营业执照及其公司章程，并经本所律师登录公示系统查询，截至本法律意见书出具之日，三亚珠江温泉度假区有限公司的基本情况如下：

公司名称	三亚珠江温泉度假区有限公司
统一社会信用代码	91460200742575225R
组织机构代码	74257522-5
注册号	460200000014551
经营状态	存续
公司类型	其他有限责任公司
住所	三亚市大东海珠江花园酒店
法定代表人	张海育
注册资本	28200 万元
成立日期	2002-11-25
营业期限	2002-11-25 至 2032-11-24
经营范围	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的股权结构如下表所示:

序号	股东姓名/名称	出资额(万元)	股权比例
1	海南珠江国际置业有限公司	27,918	99.00%
2	珠江城服	282	1.00%

(2) 晋江中运体育建设发展有限公司

根据公司提供的晋江中运体育建设发展有限公司现行有效的营业执照及其公司章程, 并经本所律师登录公示系统查询, 截至本法律意见书出具之日, 晋江中运体育建设发展有限公司的基本情况如下:

公司名称	晋江中运体育建设发展有限公司
统一社会信用代码	91350582MA31WCW98P
组织机构代码	MA31WCW9-8
注册号	91350582MA31WCW98P
经营状态	存续
公司类型	其他有限责任公司
住所	福建省泉州市晋江市陈埭镇洋埭村 888 号国际鞋纺城 A 区写字楼 5 楼
法定代表人	郭永胜
注册资本	20000 万元
成立日期	2018-07-10
营业期限	2018-07-10 至 2033-07-09
经营范围	对体育业的投资; 体育馆工程服务 (不含弩等需经前置许可的项目); 体育组织服务 (不含培训); 体育场馆服务 (不含弩等需经前置许可的项目); 住宿服务; 餐饮服务; 物业管理; 票务代理服务; 设计、制作、代理广告; 场地租赁; 大型活动组织服务; 会议及展览服务; 艺术表演服务; 文化娱乐经纪人服务; 体育经纪人服务; 文化艺术咨询服务; 体育用品销售与租赁 (不含弩等需经前置许可的项目); 停车场服务; 游泳馆服务; 办公设备租赁服务; 仓储代理服

	务；散装食品批发与零售；娱乐设施工程服务；舞台灯光、音响设备安装服务。（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）
--	---

晋江中运体育建设发展有限公司的股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	股权比例
1	中建投资基金管理（北京）有限公司	12000.00	60%
2	福建省晋江文旅集团有限公司	4000.00	20%
3	中建海峡建设发展有限公司	2000.00	10%
4	广州珠江体育文化发展股份有限公司	2000.00	10%

### （3）衢州宝冶体育建设运营有限公司

根据公司提供的公司章程，并经本所律师登录公示系统查询，截至本法律意见书出具之日，衢州宝冶体育建设运营有限公司的基本情况如下：

公司名称	衢州宝冶体育建设运营有限公司
统一社会信用代码	91330800MA2DG6321U
组织机构代码	MA2DG6321
注册号	330800000133569
经营状态	存续
公司类型	其他有限责任公司
住所	浙江省白云街道白云中大道9号慧谷大厦1804室
法定代表人	唐文革
注册资本	106,275.6万元
成立日期	2018-11-16
营业期限	2018-11-16至2039-11-15
经营范围	体育项目的建设、运营、维护；体育场馆管理服务；体育赛事组织策划服务；提供体育场地服务；自有房屋租赁；物业管理；体育训练指导服务（不含危险性项目）；文化艺术交流活动组织策划服务；会议

	及展览服务；票务代理；设计、制作、代理、发布国内广告；大型活动组织策划服务；体育中介代理服务；体育经纪服务；体育用品、体育设施销售、出租；舞台设备、音响设备、照明设备安装；办公设备出租；仓储服务（不含危险品）；停车场管理服务。（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）
--	---

衢州宝冶体育建设运营有限公司的股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	股权比例
1	中冶建信投资基金管理（北京）有限公司	49949.53	47%
2	衢州市基础设施投资基金有限公司	31882.68	30%
3	上海宝冶集团有限公司	21255.12	20%
4	广州珠江体育文化发展股份有限公司	3188.27	3%

#### （4）开封市广珠文化体育建设发展有限公司

根据公司提供的现行有效的营业执照及其公司章程，并经本所律师登录公示系统查询，截至本法律意见书出具之日，开封市广珠文化体育建设发展有限公司的基本情况如下：

公司名称	开封市广珠文化体育建设发展有限公司
统一社会信用代码	91410200MA40YDG66J
组织机构代码	MA40YDG66
注册号	410292000039722
经营状态	存续
公司类型	其他有限责任公司
住所	开封市黄河大街北段 27 号（教体局院内西楼 415）
法定代表人	李建友
注册资本	1,000 万元
成立日期	2017-05-10
营业期限	2017-05-10 至 2039-05-09

经营范围	对开封市体育中心项目的投资、建设、经营与管理；休闲健身娱乐活动；体育场馆服务；体育用品销售；贸易经纪与代理；体育组织服务；房屋租赁；场地租赁；物业管理；文艺创作与管理；文化艺术经纪代理；会议及展览服务；制作、发布及代理国内广告业务；停车场服务。
------	--

开封市广珠文化体育建设发展有限公司的股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	股权比例
1	广州珠江建设发展有限公司	560.00	56%
2	开封市教育体育投资集团有限公司	300.00	30%
3	广州珠江体育文化发展股份有限公司	140.00	14%

#### （5）温州中建科工奥体项目管理有限公司

根据公司提供的公司章程，并经本所律师登录公示系统查询，截至本法律意见书出具之日，温州中建科工奥体项目管理有限公司的基本情况如下：

公司名称	温州中建科工奥体项目管理有限公司
统一社会信用代码	91330300MA2HAK7K3A
组织机构代码	MA2HAK7K3
注册号	330300000121538
经营状态	存续
公司类型	其他有限责任公司
住所	浙江省温州市瓯海区娄桥街道岩头社区经九路天弘锦园商业 17 号-5
法定代表人	于力海
注册资本	20,000 万元
成立日期	2019-12-18
营业期限	2019-12-18 至 2037-12-17
经营范围	一般项目：体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

温州中建科工奥体项目管理有限公司的股权结构如下表所示：



序号	股东姓名/名称	出资额(万元)	股权比例
1	中建投资基金管理(北京)有限公司	14800.00	74%
2	中建科工集团有限公司	3000.00	15%
3	温州市瓯海新城建设集团有限公司	2000.00	10%
4	广州珠江体育文化发展股份有限公司	200.00	1%

#### (6) 三亚浪琴坞美疗中心有限公司

根据公司提供的现行有效的营业执照及其公司章程,并经本所律师登录公示系统查询,截至本法律意见书出具之日,三亚浪琴坞美疗中心有限公司的基本情况如下:

公司名称	三亚浪琴坞美疗中心有限公司
统一社会信用代码	91460200742583970G
组织机构代码	742583970
注册号	460200400000398
经营状态	存续
公司类型	有限责任公司(中外合资)
住所	三亚市大东海珠江花园酒店一楼
法定代表人	张海育
注册资本	128 万元
成立日期	2002-12-16
营业期限	2002-12-16 至 2032-12-15
经营范围	保健康复、足底按摩、健身服务、代订机票、商务咨询服务、旅游咨询服务。

三亚浪琴坞美疗中心有限公司的股权结构如下表所示:

序号	股东姓名/名称	出资额(万元)	股权比例
1	DZHAN-SHASERGEY	70.20	54.84%

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	股权比例
2	三亚珠江娱乐有限公司	57.80	45.16%

(7) 广州市房兴网络工程有限公司

根据公司提供的现行有效的营业执照及其公司章程，并经本所律师登录公示系统查询，截至本法律意见书出具之日，广州市房兴网络工程有限公司的基本情况如下：

公司名称	广州市房兴网络工程有限公司
统一社会信用代码	91440104729910949B
组织机构代码	729910949
注册号	440104000189227
经营状态	存续
公司类型	其他有限责任公司
住所	广州市越秀区东风中路318号嘉业大厦27楼
法定代表人	马欣
注册资本	50万元
成立日期	2001-07-24
营业期限	2001-07-24至无固定期限
经营范围	网络技术的研究、开发；计算机技术开发、技术服务；软件开发；室内装饰、设计；电子工程设计服务；通用设备修理；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）；

广州市房兴网络工程有限公司的股权结构如下表所示<sup>6</sup>：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	股权比例
1	马欣	20.00	40%
2	广州广房集团物业管理有限责任公司	17.50	35%

<sup>6</sup> 根据公司说明，广州广房集团物业管理有限责任公司将其持有的广州市房兴网络工程有限公司35%的股权转让至马欣。截至本法律意见书出具日，工商变更手续仍在办理中。

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	股权比例
3	杨宁	12.50	25%

### 3. 分支机构

截至本法律意见书出具日，珠江城市服务分支机构及珠江城市服务控股子公司分支机构共有 89 家，具体情况详见本法律意见书附件二“珠江城市服务及珠江城市服务控股子公司的分支机构”。

经核查，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，珠江城市服务为有效存续的公司法人，不存在依据法律、法规及规范性文件和/或其公司章程规定需要终止的情形，且股权权属清晰，不存在重大权属纠纷。

## （六）珠江城市服务的重大债权债务

### 1. 授信合同

经本所律师核查珠江城市服务及其控股子公司提供的征信报告、授信合同等资料，截至 2022 年 8 月 31 日，珠江城市服务及其控股子公司正在履行的授信合同的情况如下：

序号	授信申请人	授信人	合同名称	授信金额（万元）	授信期限	担保情况	借款金额（万元）
1	广州珠江体育文化发展股份有限公司	中国银行股份有限公司 广州白云支行	《授信额度协议（编号： GEX47610 012022018 1）》	10,500	协议生效之日起至 2023 年 8 月 16 日	无担保	截至本法律意见书出具日，广州珠江体育文化发展股份有限公司在该授信项下已开具的履约保函金额为 2,300 万元。

### 2. 保函

经本所律师核查珠江城市服务及其控股子公司提供的保函等资料，截至2022年8月31日，珠江城市服务及其控股子公司正在履行的涉及金额为100万元及以上的保函的情况如下：

序号	申请人	保函开具银行	受益人	合同名称	保函金额(万元)	保函种类	有效期限
1.	广州珠江体育文化发展股份有限公司	中国银行股份有限公司广州白云支行	五莲县教育和体育局	《履约保函(编号:GC3352822000755)》	100	见索即付履约保函	2022年6月20日至2025年3月15日
2.	广州珠江体育文化发展股份有限公司	中国银行股份有限公司广州白云支行	衢州智慧新城管理委员会	《履约保函(编号:GC3352822000285)》	1,200	见索即付履约保函	2022年3月7日至2023年3月15日
3	广州珠江体育文化发展股份有限公司	中国银行股份有限公司广州白云支行	晋江市陈埭镇人民政府	《履约保函(编号:GC3352822000634)》	1,000	见索即付履约保函	2022年9月7日至2023年9月30日

### 3. 保证合同

经本所律师核查珠江城市服务及其控股子公司提供的保证合同等资料，截至2022年8月31日，珠江城市服务及其控股子公司正在履行的保证合同如下：

序号	保证人	被保证人	主债权合同名称	债权人	保证方式	保证期间	主合同债权
1	广州珠江体育文化发展股份有限公司	晋江体育	WYNDHAM HOTEL ASIA PACIFIC CO. LIMITED与晋江珠江体育文化发展有限公司在晋江市有关温德姆花园酒店的许可和使用费合同	WYNDHAM HOTEL ASIA PACIFIC CO. LIMITED	保证	主合同义务履行期间	晋江珠江体育文化发展有限公司违反许可合同项下义务产生的责任

#### 4. 销售合同

2022年1-8月，珠江城市服务及其控股子公司前五名客户及在该期间内的主要销售合同如下：

序号	合同名称	供应方名称	客户名称	主要业务	合同期限
1	海南珠江国际置业有限公司托管协议、海南珠江国际置业有限公司托管补充协议	珠江城市服务	珠实集团	酒店管理服务	2019年12月31日至2022年12月31日
2	聚龙湾项目展示中心物业管理服务合同	珠江城市服务	广州珠江产业园投资发展有限公司	物业管理服务	2021年9月1日至2022年8月31日
3	广州白鹅潭聚龙湾片区项目前期物业管理服务合同补充协议	珠江城市服务	广州珠江产业园投资发展有限公司	前期物业管理服务	2021年6月1日至2022年5月31日
4	珠江花城销售案场物业服务合同	珠江城市服务珠江新城分公司	广州市城实投资有限公司	早期介入物业管理服务	2021年4月1日至2022年3月31日
5	武汉市中心医院后湖院区物业管理合同	珠江城市服务	武汉市中心医院	物业管理服务	2021年10月1日至2022年9月30日
6	2022年德荟花园销售中心日常物资委托采购合同	珠江城市服务第三分公司	广州市城德房地产开发有限公司	物资采购服务、除四害、垃圾清运、打印机租赁等服务	2022年1月1日至2022年12月31日
7	广东省政府采购合同书	珠江城市服务	广东省公安厅	物业管理服务	2022年1月1日至2023年12月31日
8	衢州市体育中心项目委托运营维护服务合同	广州珠江体育文化发展股份有限公司	衢州宝冶体育建设运营有限公司	委托运营维护服务	本项目在建设期通过竣工验收的次日开始进入运营期，至移交日的前一日止结束

2021年，珠江城市服务及其控股子公司前五名客户及在该期间内的主要销售合同如下：

序号	合同名称	供应方名称	客户名称	主要业务	合同期限
1	珠江花城销售案场物业服务合同	珠江城市服务珠江新城分公司	广州市城实投资有限公司	早期介入物业管理服务	2021年4月1日至2022年3月31日
2	中国工商银行股份有限公司广州分行服务协议	珠江城市服务	中国工商银行股份有限公司广州分行	汽车驾驶、电工服务	2019年1月1日至2020年12月31日、2021年1月1日至2022年12月31日
3	武汉市中心医院后湖院区物业管理合同	珠江城市服务	武汉市中心医院	物业管理服务	2020年10月1日至2021年9月30日、2021年10月1日至2022年9月30日
4	晋江市第二体育中心委托运营维护服务合同	广州珠江体育文化发展股份有限公司	晋江中运体育建设发展有限公司	投资建设和运营维护服务	运营期十三(13)年，运营期包括试运营期和正式运营期。其中试运营期不少于六(6)个月，自竣工验收通过后的次日起计算
5	中共湖北省委党校、湖北省行政学院酒店服务项目合同	珠江城市服务	中共湖北省委党校(湖北省行政学院)	酒店服务	2020年9月12日起至2021年9月11日止

2020年，珠江城市服务及其控股子公司前五名客户及在该期间内的主要销售合同如下：

序号	合同名称	供应方名称	客户名称	主要业务	合同期限
1	海南珠江国际置业有限公司托管协议、海南珠江国际置业有限公司托管补充协议	珠江城市服务	珠实集团	酒店管理服务	2019年12月31日至2022年12月31日

2	武汉市中心医院后湖院区物业管理合同	珠江城市服务	武汉市中心医院	物业管理服务	2017年10月1日至2020年8月31日、2020年10月1日至2021年9月30日
3	济宁市政府采购合同书	广州珠江体育文化发展股份有限公司	济宁市体育局	济宁体育中心委托运营管理项目	2020年1月1日至2022年12月31日
4	广州市公安局物业管理服务合同	珠江城市服务	广州市公安局	广州市公安局物业管理服务	2020年7月1日至2022年6月30日
5	渝北区全民健身中心和区体育馆运营管理合同	广州珠江体育文化发展股份有限公司	重庆市渝北区体育事业发展中心	体育馆运营管理服务	2019年12月13日至2022年12月12日

## 5. 采购合同

2022年1-8月，珠江城市服务及其控股子公司前五名供应商及在该期间内的主要采购合同如下：

序号	合同名称	采购方名称	供应商名称	主要业务	合同期限
1	劳务派遣服务合同	珠江城市服务华中分公司	海纳实业控股集团有限公司	劳务派遣服务	2022年2月1日至2022年7月31日
2	渝北全民健身中心和区体育馆保安、保洁及绿化管护服务合同	重庆珠江体育文化发展有限公司	重庆美每家物业管理有限公司	保安、保洁及绿化管护项目服务	2021年12月13日至2022年12月12日
3	广州珠江物业管理有限公司长沙分公司保安服务合同	广州珠江物业管理有限公司长沙分公司	湖南湘轩保安服务有限公司	保安服务	2021年7月1日至2022年6月30日
4	肇庆新区东站综合体项目物业管理服务委托合同	珠江城市服务肇庆分公司	肇庆市卓众劳务派遣有限公司	劳务派遣服务	2018年7月18日至2023年7月17日

5	晋江市第二体育中心物业保洁、保安、绿化服务合同	晋江体育	福建南丁格尔物业管理有限公司	物业保洁、保安、绿化服务	36个月
6	运动员生活区保安、绿化补充协议	晋江体育	福建南丁格尔物业管理有限公司	运动员生活区保安、绿化	15个月，自2022年7月1日至2023年9月30日止

2021年度，珠江城市服务及其控股子公司前五名供应商及在该期间内的主要采购合同如下：

序号	合同名称	采购方名称	供应商名称	主要业务	合同期限
1	肇庆新区东站综合体项目物业管理服务委托合同	珠江城市服务肇庆分公司	肇庆市卓众劳务派遣有限公司	劳务派遣服务	2018年7月18日至2023年7月17日
2	广州珠江物业管理有限公司长沙分公司保安服务合同	广州珠江物业管理有限公司长沙分公司	湖南湘轩保安服务有限公司	保安服务	2021年9月1日至2022年8月31日
3	武汉珠江物业酒店管理有限公司中国邮政集团公司湖北分公司专业局大楼劳务外包合同	武汉珠江物业酒店管理有限公司	武汉盛世嘉业物业管理有限公司	劳务外包服务	2020年7月13日至2021年7月12日
4	清洁服务承包合同书	广州珠江物业管理有限公司长沙分公司	武汉天润科技开发有限责任公司长沙分公司	清洁服务	2021年11月25日至2022年11月24日
5	清洁服务承包合同书	广州珠江物业管理有限公司长沙分公司	武汉天润科技开发有限责任公司长沙分公司	清洁服务	2021年11月10日至2022年10月31日
6	清洁服务承包合同书	广州珠江物业管理有限公司	武汉天润科技开发有限	清洁服务	2021年11月25日至2022年11月24日



		公司长沙分公司	责任公司长沙分公司		
7	渝北全民健身中心和区体育馆保安、保洁及绿化管护服务合同	重庆珠江体育文化发展有限公司	重庆美每家物业管理有限公司	保安、保洁及绿化管护项目服务	2021年12月13日至2022年12月12日

2020年度，珠江城市服务及其控股子公司前五名供应商及在该期间内的主要采购合同如下：

序号	合同名称	采购方名称	供应商名称	主要业务	合同期限
1	肇庆新区东站综合体项目物业管理服务委托合同	珠江城市服务肇庆分公司	肇庆市卓众劳务派遣有限公司	劳务派遣服务	2018年7月18日至2023年7月17日
2	渝北全民健身中心和区体育馆保安、保洁及绿化管护服务合同	重庆珠江体育文化发展有限公司	重庆美每家物业管理有限公司	保安、保洁及绿化管护项目服务	2021年12月13日至2022年12月12日
3	劳务派遣服务协议书	广州市城镇物业管理有限公司	广州红海人力资源集团股份有限公司黄埔分公司	劳务派遣服务	2020年1月1日至2021年12月31日
4	劳务派遣服务协议书	广州市城镇物业管理有限公司、广东广新物业管理有限公司	广州红海人力资源集团股份有限公司黄埔分公司	劳务派遣服务	2020年1月1日至2021年12月31日
5	武汉珠江物业酒店管理有限公司中国邮政集团公司湖北分公司专业局大楼劳务外包合同	武汉珠江物业酒店管理有限公司	武汉盛世嘉业物业管理有限公司	劳务外包服务	2020年7月13日至2021年7月12日

6	清洁服务承包合同书	广州珠江物业管理有限公司长沙分公司	武汉天润科技开发有限公司长沙分公司	清洁服务	2020年11月10日至2021年11月9日
7	清洁服务承包合同书、补充协议	广州珠江物业管理有限公司长沙分公司	武汉天润科技开发有限公司长沙分公司	清洁服务	2020年8月13日至2021年8月12日
8	清洁服务承包合同书补充协议	广州珠江物业管理有限公司长沙分公司	武汉天润科技开发有限公司长沙分公司	清洁服务	2020年6月1日至2020年10月31日
9	清洁服务承包合同书	广州珠江物业管理有限公司长沙分公司	武汉天润科技开发有限公司长沙分公司	清洁服务	2020年7月10日至2021年7月9日
10	清洁服务承包合同书	广州珠江物业管理有限公司长沙分公司	武汉天润科技开发有限公司长沙分公司	清洁服务	2020年11月1日至2021年10月31日
11	清洁服务承包合同书	广州珠江物业管理有限公司长沙分公司	武汉天润科技开发有限公司长沙分公司	清洁服务（珠江花城桂苑·锦里项目）	2020年11月25日至2021年11月24日
12	清洁服务承包合同书	广州珠江物业管理有限公司长沙分公司	武汉天润科技开发有限公司长沙分公司	清洁服务（珠江好世界项目）	2020年11月25日至2021年11月24日

### （七）珠江城市服务的税务情况

#### 1. 主要税种、税率

根据珠江城市服务提供的纳税申报表等相关资料及《拟置入资产审计报告》，报告期内，珠江城市服务执行的主要税种、税率如下：

税种	税率
企业所得税	25%
增值税	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	7%
教育费附加	3%

地方教育费附加	2%
房产税	1.2%、12%

经核查，本所律师认为，报告期内珠江城市服务执行的税种、税率符合相关法律、行政法规和规范性文件的规定。

## 2. 税收优惠

根据珠江城市服务提供的审计报告、纳税申报表等相关资料及《拟置入资产审计报告》，报告期内，珠江城市服务及其控股子公司、独立核算的分公司享受的主要税收优惠政策如下：

### (1) 小微企业税收优惠

根据《财政部税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13号，2021年4月1日起部分废止），对月销售额10万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税。对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。该规定的执行期限为2019年1月1日至2021年12月31日。根据《财政部税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告2021年第12号）第一条，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，在财税〔2019〕13号文第二条规定的优惠政策基础上，再减半征收企业所得税。该规定的执行期限为2021年1月1日至2022年12月31日。根据《财政部税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告2022年第13号）第一条，对小型微利企业年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。该规定的执行期限为2022年1月1日至2024年12月31日。

### (2) 增值税加计抵减

根据《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署公告2019年第39号）第七条，自2019年4月1日至2021年12月31日，允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计10%，抵减应纳税额。根据《财政部税务总局关于明确生活性服务业增值税加计抵减政策的公告》（财政部、税务总局公告2019年第87号）第一条，2019年10月1日至2021年12月31日，允许生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计15%，抵减应纳税额。

### (3) 扶持退役士兵就业税收优惠

根据《财政部税务总局退役军人部关于进一步扶持自主就业退役士兵创业就业有关税收政策的通知》（财税〔2019〕21号）第二条，企业招用自主就业的退役士兵，与其签订一年以上劳动合同并依法缴纳社会保险费的，自签订劳动合同并缴纳社会保险当月起，在3年内按实际招用人数予以定额依次扣减增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和企业所得税优惠。该通知规定的税收政策执行期限为2019年1月1日至2021年12月31日。根据《财政部税务总局关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》第一条，财税〔2019〕21号文的执行期限延长至2023年12月31日。

经核查，本所律师认为，报告期内珠江城市服务及其控股子公司、独立核算的分公司享受的上述企业税收优惠政策合法、有效。

### 3. 税款缴纳情况

根据珠江城市服务及其控股子公司、分公司所在地税务机关出具的合规证明、珠江城市服务提供的完税证明等相关资料并经本所律师通过珠江城市服务及其控股子公司、分公司所在地税收违法失信案件信息公开平台、信用中国、天眼查、企查查等公开网站的查询，珠江城市服务及其控股子公司、分公司于报告期内受到的税务处罚如下：

国家税务总局广州市白云区税务局景泰税务所于2020年11月24日出具《税务行政处罚决定书（简易）》（穗云税景泰简罚〔2020〕70号），广州同德物业发展有限公司因未按规定时限开具发票被罚款600元。

国家税务总局长沙市开福区税务局四方坪税务分局于2022年1月13日出具《税务行政处罚决定书（简易）》（四方坪局简罚〔2022〕18号），广州珠江物业管理有限公司长沙分公司因增值税普通发票丢失被罚款600元。

就广州同德物业发展有限公司因未按规定时限开具发票受到600元罚款的问题，鉴于：①根据《中华人民共和国发票管理办法》第三十五条<sup>7</sup>，广州同德物业发展有限公司受到的600元罚款属于法定罚款幅度内较低金额的罚款；②根据《广东省税务系统税务行政处罚裁量基准》，广州同德物业发展有限公司上述违法行为属于情节“一般”的违法行为。

就广州珠江物业管理有限公司长沙分公司因增值税普通发票丢失被罚款600元的问题，鉴于：①根据《中华人民共和国发票管理办法》第三十六条<sup>8</sup>，

<sup>7</sup> 《中华人民共和国发票管理办法》

第三十五条：违反本办法的规定，有下列情形之一的，由税务机关责令改正，可以处1万元以下的罚款；有违法所得的予以没收：（一）应当开具而未开具发票，或者未按照规定的时限、顺序、栏目，全部联次一次性开具发票，或者未加盖发票专用章的；

<sup>8</sup> 《中华人民共和国发票管理办法》

广州珠江物业管理有限公司长沙分公司受到的 600 元罚款属于“非情节严重”的违法行为；②国家税务总局长沙市开福区税务局出具了相关说明文件，确认广州珠江物业管理有限公司长沙分公司上述税务处罚不属于重大行政处罚，相关违法行为不属于重大违法违规行为。

基于上述，本所律师认为，广州珠江物业管理有限公司长沙分公司及广州同德物业发展有限公司的前述受处罚情况不属于重大违法违规行为，不会对本次交易构成重大不利影响。

## （八）珠江城市服务的重大诉讼、仲裁、行政处罚

### 1. 重大诉讼、仲裁

根据珠江城市服务提供的诉讼、仲裁相关案卷资料及说明，并经本所律师登录信用中国、公示系统、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台、全国法院被执行人信息查询平台、中国裁判文书网查询与检索，截至本法律意见书出具日，珠江城市服务及其控股子公司及其分支机构作为被告尚未了结的标的额 50 万元以上的诉讼、仲裁案件共 4 起，具体情况如下：

（1）（2021）粤 1302 民初 8911 号，惠州市鑫思海实业有限公司诉珠江城市服务、珠江城市服务惠州分公司合同纠纷案件

2021 年 4 月 12 日，惠州市鑫思海实业有限公司（“惠州鑫思海”）向惠州市惠城区人民法院提起诉讼，请求判令其与被告一珠江城市服务签订的合作协议书及其补充协议无效，并判令被告一及被告二珠江城市服务惠州分公司向其返还项目投入物资款、手续费、税费、管理费及其他费用共计 2,266,264.86 元。

2021 年 11 月 17 日，惠州市惠城区人民法院作出（2021）粤 1302 民初 8911 号民事判决，确认惠州鑫思海与珠江城市服务、珠江城市服务惠州分公司签订的合作协议书及其补充协议于 2021 年 2 月 20 日解除，并判令惠州鑫思海向珠江城市服务返还 488,883.23 元前期垫付款。

2022 年 1 月 6 日，惠州鑫思海不服一审判决并提起上诉，请求撤销一审判决，并判令被告一及被告二珠江城市服务惠州分公司向其返还项目投入物资款、手续费、税费、管理费及其他费用共计 2,266,264.86 元。

---

第三十六条：跨规定的使用区域携带、邮寄、运输空白发票，以及携带、邮寄或者运输空白发票出入境的，由税务机关责令改正，可以处 1 万元以下的罚款；情节严重的，处 1 万元以上 3 万元以下的罚款；有违法所得的予以没收。丢失发票或者擅自损毁发票的，依照前款规定处罚。

截至报告期末，该案件尚处于一审过程中。根据公司提供的资料，2022年11月3日，惠州市中级人民法院作出2022粤13民终1613号裁定，裁定发回重审。截至本法律意见书出具日，惠州市惠城区人民法院尚未针对该案件作出重审判决。

(2) (2021)粤0111民初17943号，广州合富房地产发展有限公司诉广州市白云区机场西又一居花园业主委员会、珠江城市服务、广州珠江物业酒店管理有限公司白云分公司物权保护纠纷

广州合富房地产发展有限公司(以下简称“合富公司”)于2021年2月25日起诉广州市白云区机场西又一居花园业主委员会、珠江城市服务、珠江城市服务白云分公司，请求：1)被告将广州市白云区机场西又一居花园小区二期(房产地址：白云区和顺南一街3, 5, 7, 11, 13号)负一层规划编号为10、11、20、21、24、25、26、40、41、79、91、95、96、97、98、99、100、101、102、103、104、110、111、112、149、150号车库腾退清空返还给原告，并向原告返还上述车库占用费至实际返还全部车库之日止(26个车库占用费计至2021年3月31日为565,000元，2021年4月1日开始按1000元/月/个标准计付至实际返还车库之日止)；2)向原告支付车库占用费利息，利息以车库占用费1,173,000元为基数，按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率自2021年4月1日起计算至车库占用费全部清偿之日止；3)被告承担诉讼费用。

截至报告期末(2022年8月31日)，该案件尚处于一审过程中。根据公司提供的资料，2022年11月28日，广州市白云区人民法院作出(2021)粤0111民初17943号民事判决，判令被告珠江城市服务第六分公司将位于广州市白云区机场西又一居花园小区二期(房产地址：白云区和顺南一街3, 5, 7, 11, 13号)负一层规划编号为10号、11号、20号、21号、24号、25号、26号、40号、79号、111号、112号、149号、150号车位腾空并返还给原告合富公司，第三人余穗军、罗敏、李耀强、蔡蓉晖依次分别对上述25号、79号、149号、40号车位的腾空及返还予以协助，并向原告合富公司支付广州市白云区机场西又一居花园小区二期(房产地址：白云区和顺南一街3, 5, 7, 11, 13号)负一层规划编号为10号、11号、20号、21号、24号、25号、26号、40号、79号、111号、112号、149号、150号车位的占用费(占用费按照每个车位每月500元的标准，自2021年5月1日起计算至上述车位实际腾空返还给原告之日止)，并向原告合富公司支付广州市白云区机场西又一居花园小区二期(房产地址：白云区和顺南一街3, 5, 7, 11, 13号)负一层规划编号为41号、91号、95号、96号、97号、98号、99号、100号、101号、102号、103号、104号、110号车位的占用费共计98,612.92元，被告珠江城市服务对上述第二、三项判决内容所涉的珠江城市服务第六分公司应承担的债务的不足清偿部分承担补充清偿责任。

2022年12月9日，珠江城市服务、珠江城市服务第六分公司不服一审判决并提起上诉，请求撤销一审判决第一、第二、三判项，并驳回被上诉人的全部

诉讼请求。截至本法律意见书出具日，广州市中级人民法院尚未针对该案件作出二审判决。

(3) (2022)琼 0271 民初 6146 号，新华通讯社海南分社、北京新华物业管理有限公司诉三亚大东海经营管理有限公司(“三亚大东海”)、珠江城市服务、珠江城市服务三亚分公司房屋租赁合同纠纷

新华通讯社海南分社、北京新华物业管理有限公司于 2022 年起诉三亚大东海经营管理有限公司、珠江城市服务、珠江城市服务三亚分公司，请求判令解除房屋租赁合同，被告从涉诉房屋中搬出并交还，被告一三亚大东海支付欠付租金、房屋占用费及违约金，共计 2,829,884.78 元，被告 2、3(珠江城服及其三亚分公司)承担共同清偿责任。

2017 年 3 月，海南新华社战地记者服务中心有限公司与被告二珠江城市服务三亚分公司签订《租赁合同》。2018 年 12 月 20 日，原被告经协商一致签订《租赁合同补充协议》。该补充协议约定：四方同意将出租方由海南新华社战地记者服务中心有限公司变更为原告一、原告二，将承租方由被告二变更为被告一、被告二；四方同意被告一按年支付租金给原告二；四方同意除本协议约定的内容外，原合同其他条款不变。被告一以经营困难为由欠付第四、五年的租金，原告主张被告二、三作为共同承租人应当共同承担清偿责任。

截至报告期末(即 2022 年 8 月 31 日)，该案件尚处于一审过程中。根据公司提供的资料，海南省三亚市城郊人民法院针对本案已于 2022 年 11 月 14 日作出一审判决，判决三亚大东海承担全部租金及违约金支付义务，珠江城市服务无需承担责任。截至本法律意见书出具之日，根据公司的说明及提供的诉讼文书，该案件的上诉期限已届满，目前珠江城服未收到该案件当事人的上诉文件，在确认无上诉的情况下，一审判决生效，若有案件当事人提起上诉，则该案件将进入二审程序。

(4) (2022)粤 0105 民初 20734 号，广州市江悦酒店有限公司诉珠江城市服务合同纠纷

2022 年 9 月 15 日，广州市江悦酒店有限公司向广州市海珠区人民法院提起诉讼，请求判令被告珠江城市服务向其支付欠款人民币 631,731.9 元及利息。

2011 年 1 月 1 日，原告与被告签署《委托经营管理合同》，约定：原告委托被告全面经营管理位于广州市海珠区滨江西路 20 号的江悦酒店以及整幢大厦的物业管理工作，管理内容包括但不限于：酒店资产的管理、酒店日常业务的管理、酒店安全生产管理、委托期间的酒店经营工作；管理期为三年，自 2011 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日止。

2013 年 1 月 2 日，天壹公司与被告签署《委托经营管理补充协议》，约定：

委托经营管理期限顺延 6 个月，即自 2014 年 1 月 1 日起至 2014 年 6 月 30 日止。延长期内，双方继续履行原合同所约定的所有条款。

原告认为在 2011 年 1 月 1 日至 2014 年 6 月 30 日被告经营管理江悦酒店期间，被告通过财务挂账及在酒店消费的形式对原告形成合计 631,731.9 元的欠款。经原告多次督促，被告一直未偿还上述拖欠款项。

根据广东法丞汇俊律师事务所出具的《简要法律分析意见——江悦酒店诉讼案诉讼时效事宜》，诉讼律师认为案涉《委托经营管理合同》及其补充协议对履行期限进行了明确约定，按照当时《民法通则》关于诉讼时效规定，诉讼时效应从履行期限届满之日起计算两年，目前原告并未提交诉讼时效中断的证据，因此，应当认定诉讼时效期间已过。根据珠江城市服务的说明，由于原告方是国有企业，在取得法院的生效判决前，不同意撤诉或和解。

经核查，根据公司的说明以及提供的诉讼文书，上述案件中的第（3）项案件的上诉期限已届满，目前珠江城服未收到该案件当事人的上诉文件，在确认无上诉的情况下，一审判决生效，若有案件当事人提起上诉，则该案件将进入二审程序。截至本法律意见书出具日，珠江城市服务及控股子公司所涉被诉的未决诉讼仲裁的涉案金额合计约 438.79 万元（包含上述标的金额超过 50 万元案件以及金额低于 50 万的被诉案件、不含上述第（3）项案件）。若上述第（3）项案件中有当事人提起上诉，则珠江城市服务及控股子公司所涉被诉的未决诉讼仲裁的涉案金额合计约 721.78 万元。该等案件的涉诉金额合计占珠江城市服务最近一年利润总额的比例较小，不会对珠江城市服务的生产经营产生重大不利影响或导致重大风险。

## 2. 重大行政处罚

根据珠江城市服务及其子公司提供的行政处罚决定书、珠江城市服务及其子公司的说明并经本所律师在相关政府部门网站、信用中国、公示系统查询，珠江城市服务及其控股子公司报告期内受到的罚款金额 5,000 元以上的行政处罚情况如下：

（1）珠江城服因擅自拆除消防设备、器材以及占用疏散通道、安全出口的行为，违反了《中华人民共和国消防法》第二十八条之规定，于 2020 年 4 月 2 日被广州市越秀区消防救援大队下发《行政处罚决定书》（穗越（消）行罚决字（2020）0027 号），罚款 30,000 元。

经核查，（a）2020 年 4 月 16 日，广州珠江物业酒店管理有限公司缴纳了 30,000 元罚款。根据广州珠江物业酒店管理有限公司工银大厦管理出具的《关于工银大厦消防违规整改事宜的报告》以及说明，广州珠江物业酒店管理有限公司已完成以下整改工作：第一，为 B1 至 B3 停车场东侧楼梯的防烟门安装闭门器；第二，迁移消防疏散前室的饮水机。（b）根据《中华人民共和国消防法》



第六十条第一款第二项、第三项规定，“单位违反本法规定，有下列行为之一的，责令改正，处五千元以上五万元以下罚款：……（二）损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材的；（三）占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口或者有其他妨碍安全疏散行为的；”广州珠江物业酒店管理有限公司已全额缴纳相应罚款，该等罚款未对其经营活动构成重大不利影响。

（2）广州珠江物业酒店管理有限公司阳西分公司因在服务区域内未履行法定消防安全责任，违反了《广东省实施<中华人民共和国消防法>办法（2010）》第十七条规定，于2020年2月19日被阳西县消防支队阳西县大队下发《行政处罚决定书》（西（消）行罚决字（2020）0006号），罚款5,000元。

经核查，（a）2020年2月28日，广州珠江物业酒店管理有限公司阳西分公司缴纳了5,000元罚款。（b）根据《广东省实施<中华人民共和国消防法>办法（2010）》第六十一条规定，“建设工程施工单位违反本办法第十七条规定，未履行消防安全责任，或者在尚未竣工的建筑物内设置员工集体宿舍的，由公安机关消防机构责令改正，处五千元以上二万元以下罚款；情节严重的，处二万元以上五万元以下罚款，并处责令停止施工。”因此，广州珠江物业酒店管理有限公司阳西分公司被处以5,000元罚款，属于所适用的行政处罚中金额较低、惩处力度较小的范围，不属于重大违法行为。（c）广州珠江物业酒店管理有限公司阳西分公司已全额缴纳相应罚款，该等罚款未对其经营活动构成重大不利影响。

（3）广州珠江物业酒店管理有限公司阳西分公司因在服务区域内未履行法定消防安全责任，违反了《广东省实施<中华人民共和国消防法>办法（2010）》第十六条第一款第二项规定，于2020年8月24日被阳西县消防救援大队下发《行政处罚决定书》（西（消）行罚决字（2020）0022号），罚款5,000元。

经核查，（a）2020年8月28日，广州珠江物业酒店管理有限公司阳西分公司缴纳了5,000元罚款。（b）根据《广东省实施<中华人民共和国消防法>办法（2010）》第六十条第一款第二项规定，“物业服务企业不履行本办法第十六条规定的责任，有下列行为之一的，由公安机关消防机构责令改正，处五千元以上二万元以下罚款；情节严重的，处二万元以上五万元以下罚款：……（二）损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材的；”因此，广州珠江物业酒店管理有限公司阳西分公司被处以5,000元罚款，属于所适用的行政处罚中金额较低、惩处力度较小的范围，不属于重大违法行为。（c）广州珠江物业酒店管理有限公司阳西分公司已全额缴纳相应罚款，该等罚款未对其经营活动构成重大不利影响。

（4）广州市东建物业管理有限公司因未征得相关业主同意，擅自利用佳滨苑小区的楼宇电梯、小区通道等共用部位、共用设施设备进行出租经营，违反了《广东省物业管理条例》第五十三条的规定，且经责令限期改正，逾期未予整改，于2020年7月3日被海珠区住房和城乡建设局下发《行政处罚决定书》（穗海建物字（2020）6号），处以警告及罚款100,000元。

经核查，（a）2020年7月27日，广州市东建物业管理有限公司缴纳了100,000元罚款。根据广州市东建物业管理有限公司提交给广州市海珠区住房和城乡建设局的《关于佳滨苑使用公共区域出租经营问题整改的回复函》，广州市东建物业管理有限公司已完成如下整改工作：第一，完成丰巢快递柜及分众传媒广告牌安装的业主意见征询工作，并将结果进行公示；第二，将电梯广告和快递柜的收益存入小区公共收益账户；第三，按照相关规定使用公共收益资金，并将资金使用情况如实进行公示。（b）根据海珠区住房和城乡建设局2020年7月3日下发的《行政处罚决定书》（穗海建物字（2020）6号），海珠区住房和城乡建设局认为广州市东建物业管理有限公司的“违法行为属轻微”。（c）广州市东建物业管理有限公司已全额缴纳相应罚款，该等罚款未对其经营活动构成重大不利影响。

（5）广州世界贸易中心大厦物业管理有限公司因存在消防设施未保持完好有效的行为、消防设施配置、设备不符合标准的行为，违反《中华人民共和国消防法》第十六条第一款第二项的规定，于2021年1月5日被广州市越秀区消防救援大队下发《行政处罚决定书》（穗越（消）行罚决字（2021）0001号），处以罚款13,000元。

经核查，（a）2021年1月13日，广州世界贸易中心大厦物业管理有限公司缴纳了13,000元罚款。（b）根据《中华人民共和国消防法》第六十条第一款第二项规定，“单位违反本法规定，有下列行为之一的，责令改正，处五千元以上五万元以下罚款：……（二）损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材的；”因此，广州世界贸易中心大厦物业管理有限公司被处以13,000元罚款，属于所适用的行政处罚中金额较低、惩处力度较小的范围，不属于重大违法行为。（c）广州世界贸易中心大厦物业管理有限公司已全额缴纳相应罚款，该等罚款未对其经营活动构成重大不利影响。根据相关法律规定，该等处罚属于所适用的行政处罚中金额较低、惩处力度较小的范围，且相关主体均已按照处罚决定缴纳了相关罚款并已改正其行为。

（6）广州世界贸易中心大厦物业管理有限公司因裙楼二层防火卷帘不能正常启动，33层消防电梯前室机械送风系统不能自然通风，且没有设置防烟设施的行为，违反《中华人民共和国消防法》第十六条第一款第二项之规定，于2020年7月30日被广州市越秀区消防救援大队下发《行政处罚决定书》（穗越（消）行罚决字（2020）0050号），处以罚款50,000元。

经核查，（a）2020年8月7日，广州世界贸易中心大厦物业管理有限公司缴纳了50,000元罚款。根据公司提供的《关于世贸大厦消防检查不合格事项的整改情况报告》并经公司确认，广州世界贸易中心大厦物业管理有限公司已完成如下整改工作：第一，二层消防卷帘不能正常启动是因为电源开关跳闸所致，现已恢复供电，卷帘运行正常；第二，关于“33层消防电梯前室机械送风系统不能自然通风”事项，通过查找大厦原始竣工资料，找到了当时的设计说明，经向消防大队解释，其同意原设计的合理性；第三，为解决北塔疏散楼梯（应为防烟楼梯）间存在不能自然通风，且没有设置防烟设施的事项，公司已按要求完成走楼梯玻璃窗改造工程；（b）根据《中华人民共和国消防法》，其中提及“情

节严重”的适用情形分别为“人员密集场所使用不合格的消防产品或者国家明令淘汰的消防产品”“人员密集场所发生火灾，该场所的现场工作人员不履行组织、引导在场人员疏散的义务”“消防产品质量认证、消防设施检测等消防技术服务机构出具虚假文件”“违反消防安全规定进入生产、储存易燃易爆危险品场所”

“违反规定使用明火作业或者在具有火灾、爆炸危险的场所吸烟、使用明火”，该等情形与广州世界贸易中心大厦物业管理有限公司被处罚的违法行为不同，广州世界贸易中心大厦物业管理有限公司被处罚的违法行为所涉罚则未认定该行为属于情节严重的情形。（c）广州世界贸易中心大厦物业管理有限公司已全额缴纳相应罚款，该等罚款未对其经营活动构成重大不利影响。

（7）广州同德物业发展有限公司因未按规定投放生活垃圾，未按规定投的生活垃圾长 0.5 米，宽 0.5 米，高 0.1 米，体积共 0.025 立方米，未按规定投放垃圾 1 次，违反《广州市生活垃圾分类管理条例》第十三条第三款的规定，于 2020 年 2 月 13 日被广州市白云区城市管理和综合执法局下发《行政处罚决定书》（穗综云处字（2019）第 12000020 号），处以罚款 5,000 元。

经核查，（a）2020 年 2 月 21 日，广州同德物业发展有限公司缴纳了 5,000 元罚款。（b）根据《广州市生活垃圾分类管理条例》第五十六条第三款规定，“产生生活垃圾的单位违反本条例第十三条第三款规定，未按规定投放生活垃圾，交付收集单位的生活垃圾不符合分类标准的，由城市管理综合执法机关责令改正，处五千元以上五万元以下的罚款，并在市政府电子政务信息平台公布处罚结果。”因此，广州同德物业发展有限公司被处以 5,000 元罚款，属于所适用的行政处罚中金额较低、惩处力度较小的范围，不属于重大违法行为。（c）广州同德物业发展有限公司已全额缴纳相应罚款，该等罚款未对其经营活动构成重大不利影响。

（8）重庆珠江体育文化发展有限公司因：（a）火灾自动报警系统故障、无法联动；（b）部分安全出口标志故障；（c）部分防排烟系统故障、无法联动；（d）消防水炮故障，影响面积约为 2.5 万平方米，违反《中华人民共和国消防法》第十六条第一款第二项的规定，于 2020 年 7 月 22 日被渝北区消防救援支队下发《行政处罚决定书》（渝北（消）行罚决字（2020）0178 号），处以罚款 5,000 元。

经核查，（a）2020 年 7 月 28 日，重庆珠江体育文化发展有限公司缴纳了 5,000 元罚款并进行相应整改工作。根据渝北区消防救援支队于 2021 年 6 月 4 日出具的《渝北区消防救援支队关于做好消防安全工作的提示函》，“渝北区消防救援支队对重庆珠江体育文化发展有限公司（渝北区全民健身中心）开展消防安全走访：未发现消防隐患。”（b）根据《中华人民共和国消防法》第六十条第一款第一项规定，“单位违反本法规定，有下列行为之一的，责令改正，处五千元以上五万元以下罚款：（一）消防设施、器材或者消防安全标志的配置、设置不符合国家标准、行业标准，或者未保持完好有效的；”因此，重庆珠江体育文化发展有限公司被处以 5,000 元罚款，属于所适用的行政处罚中金额较低、惩处力度较小的范围，不属于重大违法行为。（c）重庆珠江体育文化发展有限公

公司已全额缴纳相应罚款，该等罚款未对其经营活动构成重大不利影响。

(9) 广州珠江城市管理服务集团股份有限公司开平分公司因火灾自动报警系统主机故障无法联动，物业管理单位未对公共消防设施履行维护保养消防安全责任，违反《广东省实施<中华人民共和国消防法>办法（2010）》第十六条第一款第二项规定，于2022年3月21日被开平市消防救援大队下发《行政处罚决定书》（开消行罚决字（2022）第0009号），处以罚款50,000元。

经核查，(a) 2022年4月8日，广州珠江城市管理服务集团股份有限公司开平分公司缴纳了50,000元罚款。根据公司提供的《消防门禁系统整改情况》，广州珠江城市管理服务集团股份有限公司开平分公司已完成如下整改工作：第一，启用地下车库负层大堂门禁系统，保持处于常闭状态；第二，及时维修更换损坏的闭门器。(b) 2022年10月10日，开平市消防救援大队开具《证明》，称“该单位已依法缴纳罚款，并积极整改、完善相关手续，该行为不构成重大违法行为，也不构成重大行政处罚。”因此，广州珠江城市管理服务集团股份有限公司开平分公司所受该项行政处罚不属于重大违法行为。(c) 广州珠江城市管理服务集团股份有限公司开平分公司已全额缴纳相应罚款，该等罚款未对其经营活动构成重大不利影响。

(10) 广州华侨物业发展有限公司侨乐管理处因存在未能保持畅通的出口情况，存在安全隐患，违反《中华人民共和国安全生产法》第四十二条的规定，于2022年7月20日被广州市天河区应急管理局下发《行政处罚决定书》（穗天-09）应急罚（2022）21号），处以罚款10,000元。

经核查，(a) 2022年8月1日，广州华侨物业发展有限公司侨乐管理处缴纳了10,000元罚款。根据公司提供的整改前后拍照对比，广州华侨物业发展有限公司侨乐管理处已完成如下整改工作：对侨乐新村小区68号-72号1.8米、2.2米、3.5米宽的三条通道设置闸口，避免自行车、电动车等拥堵过道。(b) 根据《中华人民共和国安全生产法》第一百零五条规定，“生产经营单位有下列行为之一的，责令限期改正，处五万元以下的罚款，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员处一万元以下的罚款；逾期未改正的，责令停产停业整顿；构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任：（一）生产、经营、储存、使用危险物品的车间、商店、仓库与员工宿舍在同一座建筑内，或者与员工宿舍的距离不符合安全要求的；（二）生产经营场所和员工宿舍未设有符合紧急疏散需要、标志明显、保持畅通的出口、疏散通道，或者占用、锁闭、封堵生产经营场所或者员工宿舍出口、疏散通道的。”因此，广州华侨物业发展有限公司侨乐管理处被处以10,000元罚款，属于所适用的行政处罚中金额较低、惩处力度较小的范围，不属于重大违法行为。(c) 广州华侨物业发展有限公司侨乐管理处已全额缴纳相应罚款，该等罚款未对其经营活动构成重大不利影响。

(11) 广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第三分公司因生活垃圾分类管理责任人未履行管理责任，违反《广东省城乡生活垃圾管理条例》第二十五条第一款第二项的规定，于2022年1月13日被广州市番禺区石楼镇人民政府

下发《行政处罚决定书》（穗番石楼处字[2021]2400275号），处以罚款7,400元。

经核查，（a）2022年1月19日，广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第三分公司缴纳了7,400元罚款。根据公司提供的资料，公司进行了如下整改：一是在2021年12月底，对利联花园项目管理层进行全面更换；二是对垃圾分类设立专人专班，对垃圾投放进行指引以及分拣，由项目经理直接管理；三是与街道等政府部门加强联系并建立友好关系，以便往后的检查可消息互联互通。（b）根据《广东省城乡生活垃圾管理条例》第五十四条规定，“违反本条例第二十五条规定，生活垃圾分类投放管理责任人未履行管理责任的，由县级以上人民政府环境卫生主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处一千元以上一万元以下的罚款。”根据广州市番禺区石楼镇人民政府下发《行政处罚决定书》（穗番石楼处字[2021]2400275号）“根据你(单位)违法行为的事实、性质情节、社会危害程度和相关证据,按照《广州市城市管理综合执法行政处罚自由裁量权规定》(2020年修订)的规定,你(单位)的违法行为属于轻微裁量档次。”因此，广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第三分公司被处以7,400元罚款，不属于重大违法行为。（c）广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第三分公司已全额缴纳相应罚款，该等罚款未对其经营活动构成重大不利影响。

（12）广州市东建物业管理有限公司因未按规定投放生活垃圾、交付收集单位的生活垃圾不符合标准，违反《广州市生活垃圾管理条例》第十三条第三款的规定，于2020年4月21日被广州市荔湾区综合行政执法局西村街执法队下发《行政处罚决定书》（荔综城处字[2019]21187号），处以罚款5,000元。

经核查，（a）2020年4月29日，广州市东建物业管理有限公司缴纳了5,000元罚款。（b）根据《广州市生活垃圾管理条例》第五十六条规定，“产生生活垃圾的单位违反本条例第十三条第三款规定，未按规定投放生活垃圾，交付收集单位的生活垃圾不符合分类标准的，由城市管理综合执法机关责令改正，处五千元以上五万元以下的罚款，并在市政府电子政务信息平台公布处罚结果。”因此，广州市东建物业管理有限公司被处以5,000元罚款，属于所适用的行政处罚中金额较低、惩处力度较小的范围，不属于重大违法行为。（c）广州市东建物业管理有限公司已全额缴纳相应罚款，该等罚款未对其经营活动构成重大不利影响。

（13）广州广房集团物业管理有限责任公司因检查发现管理处员工搭建木板房宿舍时，将该电梯楼二楼的消火栓遮挡，致消火栓门无法打开，违反《中华人民共和国消防法》第二十八条的规定，于2020年5月27日被广州市越秀区消防大队下发《行政处罚决定书》（穗消越委行罚决字[2020]64001号），处以罚款5,000元。

经核查，（a）2020年6月4日，广州广房集团物业管理有限责任公司缴纳了5,000元罚款。（b）根据《中华人民共和国消防法》第六十条第一款第四项规定，“单位违反本法规定，有下列行为之一的，责令改正，处五千元以上五

万元以下罚款：……（四）埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距的；”因此，广州广房集团物业管理有限责任公司被处以 5,000 元罚款，属于所适用的行政处罚中金额较低、惩处力度较小的范围，不属于重大违法行为。（c）广州广房集团物业管理有限责任公司已全额缴纳相应罚款，该等罚款未对其经营活动构成重大不利影响。

（14）广州华侨物业发展有限公司侨宏大厦管理处因大堂一楼楼梯间出入口处未设有符合紧急疏散要求、标志明显、保持畅通的出口，违反《中华人民共和国安全生产法》第三十九条第二款的规定，于 2021 年 10 月 20 日被广州市海珠区应急管理局下发《行政处罚决定书》（穗海-06）应急罚[2021]12 号），处以罚款 5,000 元。

经核查，（a）2021 年 11 月 3 日，广州华侨物业发展有限公司侨宏大厦管理处缴纳了 5,000 元罚款。根据公司提供的《关于侨宏大厦安全生产存在问题的整改报告》，广州华侨物业发展有限公司侨宏大厦管理处已完成如下整改工作：第一，处罚当日已要求保洁员处理堆放于楼梯口的纸皮、杂物，并对大厦开展地毯式检查；第二，定期外派员工参加安全生产知识培训，以及项目通过周例会的培训形式，加强宣传安全生产的重要性；第三，持续完善制定各项安全制度，以及各类应急处置预案，并组织了相关应急预案演练，增强员工的应急处置能力及应急处置实操技巧。（b）根据《中华人民共和国安全生产法》规定，“生产经营单位有下列行为之一的，责令限期改正，可以处五万元以下的罚款，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员可以处一万元以下的罚款；逾期未改正的，责令停产停业整顿；构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任：……（二）生产经营场所和员工宿舍未设有符合紧急疏散需要、标志明显、保持畅通的出口，或者锁闭、封堵生产经营场所或者员工宿舍出口的。”因此，广州华侨物业发展有限公司侨宏大厦管理处被处以 5,000 元罚款，属于所适用的行政处罚中金额较低、惩处力度较小的范围，不属于重大违法行为。（c）广州华侨物业发展有限公司侨宏大厦管理处已全额缴纳相应罚款，该等罚款未对其经营活动构成重大不利影响。

（15）广州华侨物业发展有限公司侨乐管理处因小区存在机动车占用消防通道的行为，违反《广东省实施<中华人民共和国消防法>办法（2010）》第十六条第一款第一项的规定，于 2022 年 1 月 20 日被广州市天河区消防救援大队下发《行政处罚决定书》（穗天消行罚决字〔2022〕第 0005 号），处以罚款 35,000 元。

经核查，（a）2022 年 1 月 30 日，广州华侨物业发展有限公司侨乐管理处缴纳了 35,000 元罚款并对机动车占用消防通道的行为进行整改。（b）根据《中华人民共和国消防法》，其中提及“情节严重”的适用情形分别为“人员密集场所使用不合格的消防产品或者国家明令淘汰的消防产品”、“人员密集场所发生火灾，该场所的现场工作人员不履行组织、引导在场人员疏散的义务”、“消防产品质量认证、消防设施检测等消防技术服务机构出具虚假文件”、“违反消防安全规定进入生产、储存易燃易爆危险品场所”、“违反规定使用明火作业或者在具有火

灾、爆炸危险的场所吸烟、使用明火”，该等情形与该公司被处罚的违法行为不同，该公司已缴纳罚款。（c）广州华侨物业发展有限公司侨乐管理处在珠江城服的主营业务收入和净利润中占比不超过5%，已全额缴纳相应罚款，该等罚款未对其经营活动构成重大不利影响。

（16）广州同德物业发展有限公司因对公共消防设施、器材未进行管理、维护、保养，违反《广东省实施<中华人民共和国消防法>办法（2010）》第十六条第一款第二项的规定，于2022年7月12日被广州市白云区消防救援大队下发《行政处罚决定书》（穗云同德（消）罚[2022]002号），处以罚款21,500元。

经核查，（a）2022年7月25日，广州同德物业发展有限公司缴纳了21,500元罚款。根据广州同德物业发展有限公司出具的《2022年H1H2栋消防系统维修整改报告》，已经进行了消防主机屏幕更换、消防主机更换按键板及增加回路卡及负一层报警线路更换及报警设备更换，完成了相应整改。（b）根据《广东省实施<中华人民共和国消防法>办法（2010）》第六十条第二项规定，“第六十条物业服务企业不履行本办法第十六条规定的责任，有下列行为之一的，由公安机关消防机构责令改正，处五千元以上二万元以下罚款；情节严重的，处二万元以上五万元以下罚款：……（二）对公共消防设施、器材未进行管理、维护、保养或者对破坏公共消防设施、器材的行为未及时制止和报告的。”同时，根据广州市白云区消防救援大队下发的《行政处罚决定书》（穗云同德（消）罚[2022]002号），“根据你（单位）违法行为的事实、性质、情节、社会危害程度和相关证据，按照《关于对部分消防安全违法行为实施行政处罚的裁量指导意见》（应急消〔2019〕172号）和《广东省消防救援机构消防行政处罚裁量标准》，你（单位）的违法行为属于一般裁量档次。”（c）根据广州市白云区消防救援大队于2022年10月14日出具的行政处罚信息信用修复表，认定上述行政处罚为一般违法情节，且广州同德物业发展有限公司已经履行处罚规定义务、纠正失信行为、消除不良影响。（d）广州同德物业发展有限公司已全额缴纳相应罚款，该等罚款未对其经营活动构成重大不利影响。

（17）广州珠江城市管理服务集团股份有限公司阳江分公司因向小区业主收取消防监控室用电分摊费，违反《中华人民共和国价格法》第十二条和《价格违法行为行政处罚规定》第九条第六项的规定，于2021年10月8日被阳江市市场监督管理局下发《行政处罚决定书》（阳市监处罚（2021）1009号），处以罚款92,763.30元。

经核查，（a）2021年10月20日，广州珠江城市管理服务集团股份有限公司阳江分公司缴纳了92,763.3元罚款。（b）根据《中华人民共和国价格法》第三十九条规定，“经营者不执行政府指导价、政府定价以及法定的价格干预措施、紧急措施的，责令改正，没收违法所得，可以并处违法所得五倍以下的罚款；没有违法所得的，可以处以罚款；情节严重的，责令停业整顿。”根据《价格违法行为行政处罚规定》第九条第六项规定，“第九条经营者不执行政府指导价、政府定价，有下列行为之一的，责令改正，没收违法所得，并处违法所得5倍以下的罚款；没有违法所得的，处5万元以上50万元以下的罚款，情节较重的处

50万元以上200万元以下的罚款；情节严重的，责令停业整顿：……（六）采取分解收费项目、重复收费、扩大收费范围等方式变相提高收费标准的；”同时，阳江市市场监督管理局下发《行政处罚决定书》（阳市监处罚（2021）1009号）载明，“鉴于当事人在案件办理期间能积极配合我局调查，如实交待违法事实并主动提供证据材料，并在收到我局发出的《责令退款通知书》后，在规定的期限内退还了多收相关业主的价款。根据《价格违法行为行政处罚规定》第十七条第（一）项的规定，本局决定依法给予从轻行政处罚。”因此，广州珠江城市管理服务集团股份有限公司阳江分公司被处以罚款，属于从轻行政处罚。（c）广州珠江城市管理服务集团股份有限公司阳江分公司已全额缴纳相应罚款，该等罚款未对其经营活动构成重大不利影响。

（18）广州市住建物业管理有限公司金东环大厦停车场因企业、企业分支机构或农村专业合作社经责令改正，责令改正期限届满后一年至两年内（不含满两年才公示年度报告，违反《广东省商事登记条例》第五十二条第一款的规定，于2021年8月27日被广州市越秀区市场监督管理局下发《行政处罚决定书》（穗越市监处字（2021）388号），处以罚款15,000元。

经核查，（a）2021年9月13日，广州市住建物业管理有限公司金东环大厦停车场缴纳了15,000元罚款。（b）根据《广东省商事登记条例》第五十九条第（一）项的规定，未按照规定公示年度报告或者未按照登记机关责令的期限公示有关信息的，处五千元以上三万元以下罚款。个体工商户未按照国家有关规定报送年度报告的，由登记机关责令改正；拒不改正的，处一百元以上一千元以下罚款。因此，广州市住建物业管理有限公司金东环大厦停车场因未按时提交2018年度报告，被处以15,000元罚款，但处罚金额位于规定浮动处罚空间的中位数以下；并且，广州市住建物业管理有限公司金东环大厦停车场已经补报未报年份的年度报告，相关登记机关已将该单位从经营异常名录中移出。（c）广州市住建物业管理有限公司金东环大厦停车场在珠江城服的主营业务收入和净利润中占比不超过5%，已全额缴纳相应罚款，该等罚款未对其经营活动构成重大不利影响。

#### （九）拟置入资产的债权债务处理情况

根据重组协议、《重组报告书（草案）》，珠江城市服务涉及的债权债务由其继续享有及承担，在该等公司存续期间已签订的合同及协议由其继续履行。本次交易不涉及珠江城市服务债权债务转移的情形。

#### （十）拟置入资产涉及的人员安置情况

本次交易拟置入资产为珠江城市服务100%股权。交易完成后，珠江城市服务将成为上市公司全资子公司，其法人地位未发生变更，亦不涉及员工安置事项。因此，本次交易中珠江城市服务不涉及员工安置问题。



### (十一) 其他相关问题说明

根据珠江城市服务提供的物管项目选聘文件、物管项目备案文件等资料，经核查，报告期内，山湖雅苑项目、步步高豪庭项目、开平轩汇豪庭及澜庭国际项目等部分住宅物业管理项目存在建设单位未根据《物业管理条例》履行招投标程序的情形，所涉珠江城市服务及其子公司与之签署的住宅物业服务合同数量为7项，上述项目的物业服务合同均尚在履行过程中：

项目名称	合同甲方	合同乙方	最新合同期	已补办的政府报备手续
好世界公寓	广州珠江实业集团有限公司	广州珠江物业酒店管理有限公司	2008年元月起至2010.12.31，期满后业主委员会未成立可协商续签	已取得物业项目相关备案文件
珠江新岸	珠江股份	广州珠江物业酒店管理有限公司	2016.1.1-2016.12.31	已取得物业项目相关备案文件
江门市山湖雅苑	江门市蓬江区杜阮镇木朗经济发展有限公司	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司江门分公司	2014.9.1-业委会成立选聘新物业公司	已取得物业项目相关备案文件
阳西耀宝凯旋豪庭	阳江耀宝房地产开发有限公司	珠江城服	2019.9.15-2022.9.14	已取得物业项目相关备案文件
台山步步高豪庭	台山市高志房地产开发有限公司	珠江城服	2020.6.1-2023.5.31	已取得物业项目相关备案文件
开平轩汇豪庭	开平市长沙开发贸易公司	广州珠江物业酒店管理有限公司开平分公司	2020.1.1-2022.12.31	已取得物业项目相关备案文件
澜庭国际	宾阳县同人置业有限公司	广州珠江城市管理服务集团股份有限	2022.1.13-2025.1.12	已取得物业项目相关备案文件

		公司宾阳 分公司		
--	--	-------------	--	--

《物业管理条例》第二十四条规定，住宅物业的建设单位，应当通过招投标的方式选聘物业服务企业；投标人少于 3 个或者住宅规模较小的，经物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门批准，可以采用协议方式选聘物业服务企业。第五十六条规定，违反本条例的规定，住宅物业的建设单位未通过招投标的方式选聘物业服务企业，或者未经批准，擅自采用协议方式选聘物业服务企业的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正，给予警告，可以并处 10 万元以下的罚款。若建设单位被责令限期整改的，珠江城市服务存在不中标的可能性，当前物业服务合同将无法继续履行，涉及主体须退出该等项目的管理。由于：（1）根据珠江城市服务的确认，上述住宅物业项目未能提供招投标程序文件原因为开发商未履行招投标程序或因项目久远资料遗失；（2）相关物业管理合同在期限内持续履行，根据珠江城市服务的确认，珠江城市服务及其子公司未收到该等物业服务合同委托方或行政主管部门要求补办招投标手续，或作出行政处罚或要求整改整顿的通知，也未收到该等物业服务合同委托方、行政主管部门或任何第三方主张该等物业服务合同无效的诉求，报告期内该等物业服务合同均正常履行及收取物业服务费；（3）上述项目虽未办理住建部门的招投标程序，但后续已经在所在地的住建主管部门办理了物业项目相关备案手续；（4）根据 2022 年 12 月，本所律师与广东省住房与城乡建设厅相关科室工作人员访谈，其表示珠江城市服务部分项目未经招投标程序、但后续已经办理了住建部门的备案手续，不会因此认定为重大违法违规行为，不会追究相关责任；（5）《物业管理条例》第五十六条规定的处罚对象是住宅物业的建设单位，不包括物业服务企业；（6）所涉物业管理合同数量及合同收入在报告期内的占比较小，该等在管项目缺失招投标文件的情况不会对珠江城市服务的经营造成重大不利影响。基于上述，本所律师认为，上述未履行招投标程序或缺失招投标文件的情形，不会对珠江城市服务本次交易构成重大不利影响。

## 七、关联交易与同业竞争

### （一）关联交易

#### 1. 本次交易构成关联交易

根据本法律意见书之“一、本次交易的方案”之“（三）本次交易的性质”之“2.本次交易构成关联交易”，同时根据本法律意见书之“三、本次交易批准和授权”，本次交易构成关联交易，除尚需取得的批准和授权之外，已取得现阶段必要的批准和授权。

#### 2. 关于规范和减少关联交易的承诺

本次交易完成后，珠实集团仍为珠江股份的控股股东。为减少和规范关联交易，维护上市公司及中小股东的合法权益，珠实集团出具了《关于规范及减少关

《关联交易之承诺函》，具体内容如下：

“本次交易完成后，本公司及本公司下属或其他关联企业将尽量避免、减少与上市公司及其控制的企业发生关联交易。如因客观情况导致关联交易无法避免的，本公司及本公司下属或其他关联企业将严格遵守相关法律法规、中国证券监督管理委员会相关规定以及上市公司章程、关联交易管理制度等的规定，确保关联交易程序合法、价格公允，且不会损害上市公司及其他股东的利益。本公司承诺不利用作为上市公司控股股东的地位，损害上市公司及其他股东的合法利益。如因本公司未履行上述承诺给上市公司造成的损失，本公司愿意承担相应赔偿责任，并保证积极消除由此造成的任何不利影响。”

基于上述，本所认为，本次交易构成关联交易，除尚需取得的批准和授权之外，已取得现阶段必要的批准和授权；上市公司、交易对方已就规范和减少关联交易事宜作出承诺，承诺内容不违反法律、行政法规的强制性规定，合法有效。

## （二）同业竞争

### 1. 本次交易完成后，上市公司主营业务发生变更

根据《重组报告书（草案）》、珠江股份 2022 年三季度报告，并经本所律师核查，本次交易前，上市公司主营业务为房地产开发及销售。通过本次重大资产重组，上市公司将置出房地产开发业务相关的资产负债，置入珠江城服 100% 股权，上市公司的主要业务将变更为物业管理与文体运营。

### 2. 本次交易完成后，上市公司的同业竞争情况

根据《重组报告书（草案）》、重组协议，并经本所律师核查，本次交易完成后，上市公司的控股股东仍为珠实集团。根据相关方提供的资料及书面确认，上市公司与珠实集团及其控制的其他企业从事的主营业务之间不构成实质性竞争关系。

### 3. 避免同业竞争的措施

为避免在本次交易完成后与上市公司发生可能的同业竞争，珠实集团出具了《关于避免同业竞争之承诺函》，具体内容如下：

“1、本公司或本公司控股或实际控制的其他企业目前没有、将来也不会以任何方式在中国境内外直接或间接参与任何导致或可能导致与上市公司主营业务直接或间接产生竞争的业务或活动，亦不生产任何与上市公司产品相同或相似的产品，不提供任何与上市公司服务相同或相似的服务，上市公司主营业务以上市公司章程及公告文件及依照证券法律法规认定的主营业务范围为准。

2、本公司将严格遵守上市公司《公司章程》的规定，不会利用控股股东的地位谋求不当利益，不损害上市公司和其他股东的合法权益。

3、若本公司或本公司控股或实际控制的其他企业从事了与上市公司的业务构成证券监管相关法律法规的规定同业竞争的业务，本公司将及时转让或者终止、或促成本公司控股或实际控制的其他企业转让或终止该等业务。若上市公司提出受让请求，本公司将按公允价格和法定程序将该等业务优先转让、或促成本公司控股或实际控制的其他企业将该等业务优先转让给上市公司。

4、如本公司及本公司控制的其他非上市企业与上市公司及其下属全资、控股子公司的主营业务产生利益冲突，则优先考虑上市公司及其下属全资、控股子公司的利益。

5、若本公司或本公司控股或实际控制的其他企业将来可能获得任何与上市公司主营业务产生直接或者间接竞争的业务机会，本公司将立即通知上市公司并尽力促成该等业务机会按照上市公司能够接受的合理条款和条件优先提供给上市公司。对于本公司控制的其他公司，将由各公司根据自身经营条件和产品特点形成的核心竞争优势经营各自业务，本公司将按照行业的经济规律和市场竞争规则，公平地对待各公司，不会利用控股股东的地位，做出违背经济规律和市场竞争规则的安排或决定，也不会利用控股股东地位获得的信息来不恰当地直接干预相关企业的具体生产经营活动。

6、本公司将保证合法、合理地运用股东权利，不采取任何限制或影响上市公司正常经营的行为。

7、自本承诺函出具之日起，若违反本承诺，本公司将在上市公司股东大会及有关监管机构认可的媒体上公开说明未履行承诺的具体原因并向上市公司及其公众投资者道歉；若因本公司违反本承诺函任何条款而致使上市公司及其公众投资者遭受或产生的任何损失或开支，本公司将按照相关规定进行赔偿。

8、本承诺函在上市公司合法有效续存且本公司作为上市公司的控股股东期间持续有效。如本公司违反上述承诺，本公司将承担相应法律责任。”

经核查，本所认为，上述为避免同业竞争所作出的承诺内容不存在违反法律法规强制性规定的情形，合法有效。基于上述，本所认为，本次交易完成后，在交易对方切实履行承诺的情况下，上市公司将不存在同业竞争。

## 八、上市公司对本次交易的信息披露

经核查，珠江股份已就本次交易履行如下信息披露义务：

1. 2022年11月1日，公司通过指定信息披露媒体发布了《关于筹划重大

资产置换暨关联交易的提示性公告》（公告编号：2022-055）。

2. 2022年12月1日，公司通过指定信息披露媒体发布了《关于筹划重大资产置换暨关联交易的进展公告》（公告编号：2022-059）。

3. 2022年12月31日，公司通过指定信息披露媒体发布了《关于筹划重大资产置换暨关联交易的进展公告》（公告编号：2022-065）。

综上，本所认为，上市公司已经按照《上市公司信息披露管理办法》《重组管理办法》的规定进行了信息披露，已履行现阶段必要的信息披露义务。

## 九、本次交易的实质条件

根据《公司法》《证券法》《重组管理办法》等相关规定，本次交易的性质以及满足相关实质条件的情况如下：

### （一）本次交易构成重大资产重组

根据本法律意见书之“一、本次交易的方案”之“（三）本次交易的性质”，本次交易构成重大资产重组，不构成重组上市。

### （二）本次交易符合《重组管理办法》的相关规定

1. 本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定。

根据《重组报告书（草案）》《拟置出资产审计报告》《拟置入资产审计报告》、珠江城市服务出具的书面说明并经本所律师核查，珠江城市服务及其子公司的主营业务为物业管理与文体运营。本次交易前，上市公司主要经营房地产开发与销售业务。本次交易后，上市公司主要业务将转变为物业管理与文体运营。根据国家发改委发布的《产业结构调整指导目录（2019年本）（2021修正）》，“物业服务”、“体育管理活动”属于鼓励类产业。因此，本次交易符合国家产业政策的规定。

经核查，珠江城市服务及其子公司的主营业务不属于高污染行业；根据珠江城市服务的说明，经本所律师查询珠江城市服务及其子公司所在地环境保护局官方网站，报告期内珠江城市服务不存在受到重大环境保护行政处罚的情形。本次交易符合有关环境保护法律法规的规定。

根据珠江城市服务的说明，经本所律师查询珠江城市服务及其子公司所在地国土管理部门官方网站，报告期内珠江城市服务不存在受到土地管理相关重大行政处罚的情形。本次交易符合土地管理等法律法规的规定。

本次交易系上市公司将所持有的房地产开发业务相关的资产负债置出，置入珠实集团与珠江健康合计持有的珠江城服 100% 股权，估值差额部分以现金进行补足。本次交易涉及的经营者珠江股份、珠江健康、珠江城服均系珠实集团控制的企业。珠实集团拥有珠江股份 31.10% 的权益，可以对珠江股份实施控制；珠实集团对珠江健康、珠江城服均拥有 100% 的权益。因此，本次交易不构成垄断行为，不存在违反《中华人民共和国反垄断法（2022 修订）》第 25 条<sup>9</sup>和第 26 条<sup>10</sup>相关规定的情形。

综上，本所律师认为，本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定，符合《重组管理办法》第十一条第（一）项的规定。

2. 本次交易不涉及上市公司发行股份，珠江股份的股份总数和股份分布不会因本次交易发生变化。因此，本次交易的实施不会导致珠江股份不符合《证券法》《上市规则》等法律、法规和规范性文件规定的股票上市条件，符合《重组管理办法》第十一条第（二）项之规定。

3. 本次交易所涉及的资产定价公允，不存在损害上市公司及其股东合法权益的情形

根据《重组报告书（草案）》及本次交易相关协议，本次交易所涉及的置入资产与置出资产以符合《证券法》规定的资产评估机构出具的《拟置入资产评估报告》和《拟置出资产评估报告》确认的评估结果为参考依据，由交易各方协商确定，且由于本次交易构成关联交易，上市公司已依法履行关联交易决策程序，独立董事已事前认可并发表独立意见。因此，本所律师认为，本次交易所涉及的资产定价公允，不存在损害上市公司及其股东的合法权益的情形，符合《重组管理办法》第十一条第（三）项之规定。

4. 本次交易涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在实质性法律障碍，相关债权债务处理合法

---

<sup>9</sup> 《中华人民共和国反垄断法（2022 修订）》第二十五条 经营者集中是指下列情形：

- （一）经营者合并；
- （二）经营者通过取得股权或者资产的方式取得对其他经营者的控制权；
- （三）经营者通过合同等方式取得对其他经营者的控制权或者能够对其他经营者施加决定性影响。

<sup>10</sup> 《中华人民共和国反垄断法（2022 修订）》第二十六条 经营者集中达到国务院规定的申报标准的，经营者应当事先向国务院反垄断执法机构申报，未申报的不得实施集中。经营者集中未达到国务院规定的申报标准，但有证据证明该经营者集中具有或者可能具有排除、限制竞争效果的，国务院反垄断执法机构可以要求经营者申报。经营者未依照前两款规定进行申报的，国务院反垄断执法机构应当依法进行调查。

## （1）拟置入资产的权属情况

如本法律意见书前文“六、本次交易的拟置入资产/（二）珠江城市服务的设立及主要历史沿革”所述，拟置入资产为合法存续的公司，不存在法律、法规及其公司章程规定需要终止的情形；拟置入资产权属清晰，不存在产权纠纷，不存在质押、查封、冻结等权利受到限制的情况。

## （2）拟置出资产的权属情况

本次交易的拟置出资产为上市公司持有的与房地产开发业务相关的控股公司股权、参股公司股权；应收参股公司与房地产开发相关的债权；为开展房地产开发业务发行的公司债券。如本法律意见书前文“五、本次交易的拟置出资产/（一）拟置出股权类资产”所述，上述拟置出资产中除金海投资 100%股权已质押给创兴银行有限公司广州分行、品实房产 51%股权已质押给中国银行股份有限公司广州珠江支行、璟悦城更 35%股权已质押给广州农村商业银行股份有限公司华夏支行及璟悦城更、璟润房产、安徽中侨及大湾区科创的股权转让仍需履行相关公司股东同意股权转让及放弃优先购买权的法律程序的情况外，其余拟置出资产权属清晰，不存在权属纠纷，不存在质押、冻结等权利受限的情形，其置出不存在实质性法律障碍。就上述股权质押事宜，上市公司将于本次交易交割前清偿相关债务并已取得相关银行原则同意提前还款并解除质押的函件。关于璟悦城更、璟润房产、安徽中侨及大湾区科创的股权转让，仍需履行相关公司股东同意股权转让及放弃优先购买权的法律程序，在该程序顺利履行完毕的前提下，上述公司股权置出不存在实质性法律障碍。因此本次交易除尚需履行程序和取得批准（包括履行股权转让相关法律程序）外，相关股权的过户不存在实质性法律障碍。

如本法律意见书前文“六、本次交易的拟置入资产/（九）拟置入资产的债权债务处理情况”所述，本次交易完成后，珠江城市服务将成为上市公司的子公司，仍为独立的法律主体，不涉及对各自原有债权债务的处理，债权债务主体未发生变更，本次交易珠江城市服务不涉及债权债务的转移。

如本法律意见书前文“五、本次交易的拟置出资产/（六）拟置出资产的债权债务处理情况”所述，上市公司根据相关贷款/担保合同约定需要就本次交易取得债权人同意函的金融机构债务为 19 项，上述情形包括协议中约定需取得债权人同意，或需落实债务担保责任等。截至本法律意见书出具日，上市公司已取得 16 项相关金融机构债权人关于本次交易的原则同意函。上述未取得 3 项原则同意函分别对应：（1）珠江股份在“21 珠实 01”、“22 珠实 01”公司债券项下的债务，根据上述公司债券的募集说明书、债券持有人会议规则等文件，就拟置出负债事宜，珠江股份需履行变更债务人所需的法律程序（包括债券持有人会议审议通过有关变更债务人的议案）；（2）截至本法律意见书出具日，对于上市公司作为债务人的中英益利-珠江实业债权投资计划，受托人已出具原则性同意本次交易的书面回复，根据上市公司与受托人的沟通，预计在上市公司公布具体重组方案之后，按照规定召开中英益利-珠江实业债权投资计划受益人大会，

并将根据届时受益人大会决议出具受托人对本次交易的最终意见。

拟置出股权类资产所涉上市公司控股公司根据相关贷款/担保合同约定需要就本次交易取得债权人同意函的金融机构债务为 12 项，上述情形包括协议中约定需取得债权人同意，或需落实债务清偿责任或提供还款方案等，截至本法律意见书出具日，拟置出股权类资产所涉上市公司控股公司已取得上述相关金融机构债权人关于本次交易的原则同意函。

综上，本次交易所涉及的标的资产权属清晰，除本法律意见书已披露尚需履行程序和取得批准（包括履行股权转让相关法律程序）外，相关资产过户或者转移不存在实质性法律障碍，相关债权债务处理合法，符合《重组管理办法》第十一条第（四）项的规定。

5. 本次交易有利于上市公司增强持续经营能力，不存在导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形

根据《重组报告书（草案）》，通过本次交易，上市公司将原有房地产开发业务资产及负债置出，置入物业管理及文体运营业务。本次交易完成后，上市公司的主要业务变更为物业管理与文体运营。本次交易有利于上市公司增强持续经营能力，不存在导致上市公司于本次交易完成后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形，符合《重组管理办法》第十一条第（五）项之规定。

6. 本次交易有利于上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定

根据珠江股份的信息披露文件、《重组报告书（草案）》并经本所律师核查，本次交易前，珠江股份已经按照有关法律法规的规定建立了规范的法人治理结构和独立运营的公司管理体制，在业务、资产、财务、人员、机构方面与控股股东及其关联方保持独立。本次交易不会导致珠江股份控股股东、实际控制人发生变更。根据控股股东珠实集团出具的承诺，本次交易完成后，将继续按照相关法律、法规、规范性文件要求，保持上市公司在业务、资产、财务、人员、机构方面的独立性，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定，本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（六）项之规定。

7. 本次交易有利于上市公司保持健全有效的法人治理结构

经本所律师核查，本次交易前，珠江股份已严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等中国境内法律法规的规定以及中国证监会的相关要求设立了股东大会、董事会、监事会等组织机构并制定了相应的议事规则，聘任了总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员，并根据业务运作的需要设置了内部职能部门，具有健全的组织机构。该等规范法人治理结构及措施



不会因本次重大资产重组而发生重大变化，上市公司仍将继续保持其健全有效的法人治理结构。因此，本次交易有利于上市公司保持健全有效的法人治理结构，符合《重组管理办法》第十一条第（七）项的规定。

基于上述，本所认为，本次交易符合《重组管理办法》第十一条的规定。

### （三）本次交易符合《重组若干规定》的相关规定

1.本次交易的拟置入资产为交易对方持有的珠江城市服务 100%的股权，不涉及立项、环保、行业准入、用地、规划、建设施工等有关报批事项，上市公司已经在本次交易的《重组报告书（草案）》中披露了已向有关主管部门报批的进展情况和尚需呈报批准的程序，并对可能无法获得批准的风险作出了重大风险提示，符合《重组若干规定》第四条第一款第（一）项的规定。

2.本次交易的拟置入资产为交易对方持有的珠江城市服务 100%的股权，经核查，本次交易的交易对方已经合法拥有标的资产的完整权利，不存在限制或者禁止转让的情形；拟置入资产不存在出资不实或者影响其合法存续的情况，符合《重组若干规定》第四条第一款第（二）项的规定。

3. 本次交易的拟置入资产为珠江城服 100%的股权。根据《重组报告书（草案）》和珠江股份的说明，珠江城服具备开展经营活动所必备的独立完整资产以及相应的人员、销售和管理体系。本次交易有利于提高上市公司资产的完整性，有利于上市公司在人员、采购、生产、销售、知识产权等方面保持独立，符合《重组若干规定》第四条第一款第（三）项的规定。

4.根据《重组报告书（草案）》《拟置入资产审计报告》《拟置出资产审计报告》和珠江股份的说明，本次交易完成之后，上市公司资产负债率降低，归属母公司股东的净利润和每股收益水平提升，本次交易有利于上市公司改善财务状况和增强持续盈利能力。本次交易完成之后，上市公司转型物业管理和文体运营，有利于上市公司突出主业、增强抗风险能力。为进一步减少和规范可能与上市公司发生的关联交易，避免与上市公司同业竞争，并增强上市公司独立性，上市公司控股股东已出具《关于规范及减少关联交易之承诺函》《关于避免同业竞争之承诺函》《关于保持上市公司独立性之承诺函》，符合《重组若干规定》第四条第一款第（四）项的规定。

基于上述，本所认为，本次交易符合《重组若干规定》第四条相关规定。

## 十、上市公司就本次交易聘请的证券服务机构

上市公司就本次交易聘请的证券服务机构如下：

机构类型	机构名称	统一社会信用代码
------	------	----------

独立财务顾问	中国国际金融股份有限公司	91110000625909986U
法律顾问	北京市金杜（深圳）律师事务所	31440000G347953548
审计机构	广东中农信会计师事务所 （特殊普通合伙）	91440101MA9UN3YT81
评估机构	广东财兴资产评估土地房地 产估价有限公司	91440000190380779D

根据证券服务机构的业务资质证书并经本所律师查询中国证监会网站（<http://www.csrc.gov.cn/>），以上证券服务机构具备提供相关证券服务主体资格。

综上，本所认为，以上证券服务机构具备就本次交易为上市公司提供相关证券服务主体资格。

## 十一、关于本次交易相关方买卖股票的自查情况

根据《重组管理办法》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组》《监管规则适用指引——上市类第 1 号》等法律、法规和规范性文件的规定，根据珠江股份的说明，珠江股份已就本次交易相关内幕信息知情人在本次交易首次公告之日前 6 个月至上市公司《重组报告书（草案）》公布之日买卖上市公司股票的情况进行自查，自查范围包括本次交易涉及的交易各方，包括上市公司及其董事、监事、高级管理人员，上市公司的控股股东及其董事、监事、高级管理人员，交易对方及其董事、监事、高级管理人员，珠江城市服务及其董事、监事、高级管理人员，本次交易相关中介机构及经办人员，以及上述人员的直系亲属（包括配偶、父母、年满 18 周岁的成年子女）。

根据珠江股份的书面确认，珠江股份将于本次交易获得董事会审议通过后向中国证券登记结算有限责任公司提交相关人员买卖股票记录的查询申请，上市公司将在查询完毕后补充披露查询情况。本所律师将在相关交易方案提交股东大会审议之前，就本次交易相关内幕信息知情人买卖股票情况发表明确意见。

## 十二、结论意见

综上所述，本所认为：

（一）本次交易构成重大资产重组，但不构成重组上市，本次交易方案不违反《公司法》《证券法》《重组管理办法》等相关规定。

（二）本次交易的各参与方均具备进行本次交易的主体资格。

（三）本次交易涉及的资产权属清晰，除本法律意见书已披露尚需履行程序和取得批准（包括履行股权转让相关法律程序）外，相关资产过户或者转移不存

在实质性法律障碍，相关债权债务处理合法。

（四）参与本次交易活动的证券服务机构具备必要的资格。

（五）本次交易已履行了现阶段必要的批准和授权程序。除尚需取得本法律意见书所载明的相关批准和授权外，本次交易的实施不存在实质性法律障碍。

本法律意见书一式三份。

（以下无正文，为签字盖章页）

(本页无正文，为《北京市金杜(深圳)律师事务所关于广州珠江发展集团股份有限公司重大资产置换及重大资产出售暨关联交易之法律意见书》之签字盖章页)

北京市金杜(深圳)律师事务所(盖章)



经办律师:

A handwritten signature in black ink, appearing to read "胡光建", written over a horizontal line.

胡光建

A handwritten signature in black ink, appearing to read "孙昊天", written over a horizontal line.

孙昊天

A handwritten signature in black ink, appearing to read "卢冠廷", written over a horizontal line.

卢冠廷

单位负责人:

A handwritten signature in black ink, appearing to read "赵显龙", written over a horizontal line.

赵显龙

2023年 1 月 19 日

附件一：珠江城市服务租赁房产

序号	承租方	出租方	物业位置	产权证或其他权属证明	证载用途	约定用途	面积(平方米)	租赁期限	租赁登记情况
1.	广州世界贸易中心大厦物业管理有限公司	广州世界贸易中心大厦有限公司	越秀区环市东路 371-375 号南塔 7 楼 S708-10、S708-09A、N709	粤(2017)广州市不动产权第 00257670 号	办公	办公	321.65	2022.01.01-2023.12.31	有
2.	广州世界贸易中心大厦物业管理有限公司	广州珠江实业集团有限公司	越秀区环市东路 371-375 号广州世界贸易中心大厦南塔 12 楼 S1204-05	粤(2017)广州市不动产权第 00258204 号	办公	办公	124.56	2022.01.01-2023.12.31	有
3.	广州世界贸易中心大厦物业管理有限公司	广州世界贸易中心大厦有限公司	越秀区环市东路 371-375 号广州世界贸易中心大厦负二层仓库 201、204、205、220、222、负一垃圾房仓库	粤房地权证穗字第 0150219324 号; 穗房地证字第 81192 号	仓库	仓库	332.99	2022.01.01-2023.12.31	未办理备案
4.	广州世界贸易中心大厦物业管理有限公司	广州世界贸易中心大厦有限公司	越秀区环市东路 371-375 号广州世界贸易中心大厦负二层 239A、239B	粤房地权证穗字第 0150219324 号	仓库	仓库	56.87	2021.04.01-2023.03.31	未办理备案
5.	广州好世界广场物业管理有限公司	广州好世界综合大厦有限公司	越秀区环市东路 362-366 号好 9 楼 907 房	穗房地权证穗字第 0958519 号	办公	办公	243.45	2022.05.01-2023.04.30	有
6.	广州好世界广场物业管理有限公司	广州珠江建设发展有限公司	广州市越秀区先烈中路 78-8 号 903 房	/	/	住宅	95.87	2022.04.01-2025.03.31	未办理备案

序号	承租方	出租方	物业位置	产权证或其他权属证明	证载用途	约定用途	面积(平方米)	租赁期限	租赁登记情况
7.	广州好世界广场物业管理有限公司	广州好世界综合大厦有限公司	越秀区环市东路 362-366 号好世界广场负三层仓库 B3-1、2、14	/	/	仓库	148.16	2022.05.01-2023.04.30	未办理备案
8.	广州好世界广场物业管理有限公司	广州好世界综合大厦有限公司	越秀区环市东路 362-366 号好世界广场 5 层仓库	/	/	仓库	18	2022.05.01-2023.04.30	未办理备案
9.	广州市东建物业管理有限公司	广州市东建实业集团有限公司	越秀区东风东路 486 号 401 之二	已提供广州市城乡建设委员会关于房屋交换的函件	住宅	住宅	51.9	2021.06.01-2024.05.31	有
10.	广州市东建物业管理有限公司	广州市东建实业集团有限公司	越秀区东风东路 484 号 404 号	已提供广州市城乡建设委员会关于房屋交换的函件	住宅	住宅	44.07	2021.07.06-2024.07.05	有
11.	广州华侨物业发展有限公司	广州华侨房产开发有限公司	广州市天河区天河北路 388-394 号二层自编 4 号铺	粤房地权证穗字第 0950058279 号	商业	办公	230	2021.01.01-2026.12.31	有
12.	广州同德物业发展有限公司	陈牛	白云区西槎路 518 号 102 铺之三	粤房地证字第 C1539508 号	非居住用房	商业	10	2021.01.01-2023.12.31	有
13.	广州珠江物业酒店管理有限公司武汉分公司	吴琪	江汉区青年路 66-5 号招银大厦 18 层 5 室	武房权证第 2009007907 号	办公	办公	183.38	2021.09.15-2023.09.14	未办理备案

序号	承租方	出租方	物业位置	产权证或其他权属证明	证载用途	约定用途	面积(平方米)	租赁期限	租赁登记情况
14.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司瑞兴大厦物业服务中心	广东广业投资集团有限公司	广州市越秀区东风中路350号2304、05室	穗字第0140050993号	办公	办公	191.49	2022.01.01-2022.12.31	有
15.	广州珠江物业酒店管理有限公司惠州分公司	周新平	惠州惠城区惠州大道20号赛格假日广场22层12号房	粤(2017)惠州市不动产权第1141443号	商务金融用地/办公	办公	66.63	2020.01.01-2022.12.31	有
16.	广州珠江物业酒店管理有限公司江门分公司	陈巧红	江门市蓬江区中天国际花园盈翠苑11幢609室	粤房地权证江字第0114126341号	非住宅	办公	59.79	2022.03.15-2023.03.14	未办理备案
17.	广州世界贸易中心大厦物业管理有限公司	卢宇武	广州市越秀区淘金路56号207	粤(2020)广州市不动产权第00218815号	住宅	住宅	100.6	2021.04.26-2023.04.25	有
18.	广州珠江体育文化发展股份有限公司广州体育馆分公司	广州珠江实业集团有限公司	广州市白云区白云大道南783-793号	已提供广州市体育局出具的权属说明	/	体育馆	39635	2018.01.01-2030.06.30	/
19.	广州珠江物业酒店酒店管理有限公司南宁分公司	广西澳门街房地产有限公司	南宁市兴宁区人民东路33号南宁澳门街1层37号	已提供竣工验收备案表	商业	办公	231.94	2022.07.01-2023.06.30	未办理备案
20.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	广州珠江实业集团有限	广州市天河区华利路25号之二第二层202号商铺	粤房地权证穗字第0120266794	商业	商业	61.32	2020.11.01-2023.10.31	未办理备案

序号	承租方	出租方	物业位置	产权证或其他权属证明	证载用途	约定用途	面积(平方米)	租赁期限	租赁登记情况
	公司珠江新城分公司	公司		号					
21.	广州广房集团物业管理有限公司嘉业分公司	广州鸿德丰实业发展有限公司	广州市越秀区东风中路318号嘉业大厦26楼自编2606单元	粤房地证字第第00204341号	办公	办公	193.75	2020.11.22-2024.11.21	未办理备案
22.	广州珠江物业管理有限公司	广州珠江实业集团有限公司	广州市华乐路55,57号南塔3层05房	粤房地权证穗字第0150186985号	办公	办公	312.51	2020.05.01-2024.06.30	未办理备案
23.	广州珠江物业管理有限公司	王嘉	广州市增城区新新大道花蔓里6栋2804房	粤(2021)广州市不动产权第10046869号	住宅	住宅	90.76	2022.07.20-2023.07.19	未办理备案
24.	广州珠江物业管理有限公司	黄少燕	增城区棠柏一街8号707房	粤(2020)广州市不动产权第10407370号	住宅	住宅	86.61	2022.07.15-2023.07.14	有
25.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司天河分公司	吴就生、张燕平	广州市天河区黄埔大道中路锦明街3号前座二楼253室	粤房地权证穗字第0950048916号、粤房地权证穗字第0950048917号	商业	办公	6	2021.10.01-2023.09.30	有
26.	广州珠江物业酒店管理有限公司梧州分公司	郭维文、江玲	梧州市长洲区新兴三路30号A3单元3208房	桂(2018)梧州市不动产权第0018936号	住宅	办公	56.35	2022.02.01-2022.12.31	未办理备案



序号	承租方	出租方	物业位置	产权证或其他权属证明	证载用途	约定用途	面积(平方米)	租赁期限	租赁登记情况
27.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	广州珠江实业集团有限公司	广州市越秀区环市东路371-375号广州世界贸易中心大厦南塔11楼S1101-12,18-24房	粤2016广州市不动产权第00248944号	办公	办公	1426.8	2021.04.16-2024.04.15	有
28.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	广州珠江实业集团有限公司	广州市越秀区环市东路371-375号广州世界贸易中心大厦南塔11楼S1113-1117	粤2016广州市不动产权第00248944号	办公	办公	363.34	2020.12.15-2024.01.31	有
29.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	广州珠江实业集团有限公司	广州市越秀区环市东路371-375号广州世界贸易中心大厦南塔10楼S1010-1015	粤2017广州市不动产权第00258189号	办公	办公	460.77	2021.03.15-2024.05.31	有
30.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	广州世界贸易中心大厦有限公司	广州世界贸易中心大厦负二层仓库(编号:234)	/	仓库	仓库	37.59	2021.04.16-2024.04.15	未办理备案
31.	广州市东建物业管理有限公司	广州市东建实业集团有限公司(现更名为:广州城市更新集团有限公司)	广州市白云区解放北梓元岗路69号负一层	粤房地证字第C5934166号	非居住	停车场	66个车位	2020.01.01-2022.12.31	有

序号	承租方	出租方	物业位置	产权证或其他权属证明	证载用途	约定用途	面积(平方米)	租赁期限	租赁登记情况
32.	广州市东建物业管理有限公司	广州市东建实业集团有限公司(现更名为:广州城市更新集团有限公司)	广州市海珠区东晓路明珠大街70号负一层和四至五层	粤房地证字第C0150130561号	非居住	停车场	103个车位	2020.01.01-2022.12.31	有
33.	广州市城镇物业管理有限公司	广州市城镇建设开发总公司	广州市白云区西槎路明德街57号地下室车库	已提供房地产权属证明书	非居住	停车场	52个车位	2019.08.01-2031.07.31	未办理备案
34.	广州市雄耀保安服务有限公司	李中耀	广州白云区米岗西路7号101室	/	/	办公	300	2020.03.01-2023.02.28	有
35.	广州珠江物业酒店管理云南分公司	东方航空云南有限公司	昆明长水国际机场东航货运辅助区办公楼A区217、401、403、412、414	已提供建设工程规划许可证	/	住宿	156	2022.01.01-2022.12.31	有
36.	广州华侨物业发展有限公司	广州华侨房产开发有限公司	广州市天河区天河南二路22号1302室	粤房地权证穗字第0950D60079号	/	住宅	61.53	2022.10.01-2023.09.30	未办理备案
37.	广州珠江物业酒店管理河北分公司	石家庄鼎创众创空间	河北省石家庄市桥西区北人字街17号蓝拓国大商务中心6楼B区031号	/	/	办公	5	2020.11.09-	未办理备案

序号	承租方	出租方	物业位置	产权证或其他权属证明	证载用途	约定用途	面积(平方米)	租赁期限	租赁登记情况
								2021.11.08 <sup>11</sup>	
38.	广州华侨物业发展有限公司	广州市穗华房产开发有限公司	广州市天河区建业路华翠街穗东花园 33 号 102 房	粤房地证字第 C5931619 号	住宅	物业管理用房	55.34	2021.06.01-2023.12.31	未办理备案
39.	广州华侨物业发展有限公司	广州市穗华房产开发有限公司	广州市天河区员村一横路员村西街穗乐花园 24 号 104 房	粤房地证字第 C3764783 号	住宅	物业管理用房	75.89	2021.06.01-2023.12.31	未办理备案
40.	广州华侨物业发展有限公司	广州市穗华房产开发有限公司	广州市海珠区江南东路穗南大厦 61 号 101 房	粤房地证字第 C0869243 号	住宅	物业管理用房	47.84	2021.06.01-2023.07.31	未办理备案
41.	广州珠江城市服务管理集团股份有限公司第二分公司	戴智玮	越秀区中山四路榨粉东街 7 号 502 房	粤(2017)广州市不动产权第 00203117 号	住宅	住宅	115.58	2022.04.07-2023.03.31	有
42.	广州珠江城市服务管理集团股份有限公司房地产服务分公司	广州市敬海商务咨询有限公司	广州市越秀区环市东路 371-375 号南塔 1414 房	粤房地权证穗字第 0150100836 号	办公	办公	151.44	2022.01.17-2023.01.31	有
43.	广州珠江城市服务管理集团股份有限公司房地产服务分公司	王敬	广州市越秀区环市东路 371-375 号南塔 1415 房	粤房地权证穗字第 0150029563 号	办公	写字楼	62.06	2022.01.17-2023.01.31	有

<sup>11</sup> 目前广州珠江物业酒店管理有限公司河北分公司仍在使用该等租赁物业，续租流程进行中。

序号	承租方	出租方	物业位置	产权证或其他权属证明	证载用途	约定用途	面积(平方米)	租赁期限	租赁登记情况
	公司								
44.	广州珠江城市服务管理集团股份有限公司房地产服务分公司	广州市敬海商务咨询有限公司	广州市越秀区环市东路371-375号南塔1416房	粤房地权证穗字第0150100841号	办公	办公	62.06	2022.01.17-2023.01.31	有
45.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司华中分公司	孙明先	武汉市江汉区水塘街江汉湾旧改电工栋6层1号	江房汉字第0184-6号	未载明	居住	107.96	2022.06.05-2023.06.04	未办理备案
46.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司华中分公司	彭思琪	绿色家园3栋3单元2层1房	鄂(2020)武汉市江汉不动产权第0035831号	住宅	居住	106.69	2022.01.01-2022.12.31	未办理备案
47.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司华中分公司	段文秋	孝感市港澳路步行街E3-2-402室	已提供房产证	未载明	住宅	84.741	2022.01.16-2023.01.15	未办理备案
48.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司华中分公司	李海燕	江汉区姑嫂树村常青南园二期D3栋3层2室	鄂(2018)武汉市江汉不动产权第0004770号	住宅	居住	98.92	2022.06.04-2023.06.03	未办理备案
49.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司华中分公司	武汉市乐享每日鲜商贸有限公司	武汉市社区干部学院一层	/	/	自动售货机场地使用	2	2022.05.01-2023.04.30	未办理备案

序号	承租方	出租方	物业位置	产权证或其他权属证明	证载用途	约定用途	面积(平方米)	租赁期限	租赁登记情况
50.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司华中分公司	武汉市乐享每日鲜商贸有限公司	武汉市社区干部学员楼一层	/	/	自动售货机场地使用	4	2022.05.01-2023.04.30	未办理备案
51.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司华中分公司	熊义鸿	江汉区新湾路9号中国水电盛世江城项目二期3号楼1单元21层(3)号	鄂(2022)武汉市江汉不动产权第0009250号	住宅	居住	45.86	2022.07.09-2023.07.08	未办理备案
52.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司华中分公司	张玉东	武汉市江汉区福星华府9栋2单元44层4号	鄂(2017)武汉市江汉不动产权第0003638号	住宅	居住	88.8	2022.08.01-2023.07.31	未办理备案
53.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司华中分公司	何亮	汀香水榭5栋1单元101室	武房权证市字2013005888号	住宅	居住	133.18	2022.08.18-2023.08.17	未办理备案
54.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司华中分公司	徐建	江夏区保利清能西海岸南区2501	鄂(2021)武汉市江夏不动产权第0121167号	住宅	居住	100	2022.08.15-2023.08.14	未办理备案
55.	广州江迅清洁服务有限公司	广州珠江体育文化发展股份有限公司广州体育	广州体育馆1号馆电视转播间	/	/	仓库	135	2018.11.01-2024.10.31	未办理备案

序号	承租方	出租方	物业位置	产权证或其他权属证明	证载用途	约定用途	面积(平方米)	租赁期限	租赁登记情况
		馆分公司							
56.	广州江迅清洁服务有限公司	广州珠江实业集团有限公司	越秀区华乐路 55,57 号华乐大厦南塔 3 楼 305	粤房地权证穗字第 0150186985 号	办公	办公	312.51	2021.11.16-2024.06.30	有
57.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司岭南苑物业服务中心	吴惠文	广州市白云区黄石北路 139 号白云尚城 F3 栋 101 室	/	/	员工宿舍	142.08	2022.03.01-2024.02.29	未办理备案
58.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司岭南苑物业服务中心	黄文	广州市白云区新市方圆小区风正街 1 号 903 房	粤房地证字第 C3760839 号	住宅	员工宿舍	118.4502	2021.11.28-2023.11.27	未办理备案
59.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司珠江新城分公司	廖利娥	荔湾区花湾路 668 号 2201 房	粤(2021)广州市不动产权第 05001591 号	住宅	住宅	121.9638	2021.08.16-2023.08.15	有
60.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第三分公司	李伯韬	荔湾区翠竹街 18 号 1308 房	粤房地权证穗字第 0650070968 号	住宅	住宅	106.44	2021.08.16-2023.08.15	有
61.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司珠江新城分公司	陈艳芳	荔湾区翠竹街 8 号 3307 房	已提供房产证书	住宅	住宅	150.54	2021.09.01-2023.08.31	有

序号	承租方	出租方	物业位置	产权证或其他权属证明	证载用途	约定用途	面积(平方米)	租赁期限	租赁登记情况
	司								
62.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第三分公司	黄春	天河区和美街2号201房	粤(2017)广州市不动产权第00021666号	住宅	员工宿舍	97.91	2022.04.05-2023.04.04	未办理备案
63.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司珠江新城分公司	陈旭钊、方美媚	越秀区新马路132-134号1108、1208	粤房地权证穗字第0150175038号	住宅	住宅	112.79	2021.06.07-2024.06.17	有
64.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司珠江新城分公司	广州珠江实业集团有限公司	天河区华利路25号第二层202商铺	粤房地权证穗字第0120266794号	商业	办公室	61.32	2020.11.01-2023.10.31	未办理备案
65.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第三分公司	邓丽嫦	广州市天河区亿豪西街12号609房	房地产权证粤房地证字第C8136966号	居住	员工宿舍	未载明	2022.06.01-2023.05.31	未办理备案
66.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司珠江新城分公司	丁爱芬	天河区黄埔大道白马岗街39号201	粤房地权证穗字第0940026709号	住宅	住宿	99.07	2020.11.05-2022.11.14	未办理备案
67.	广州珠江城市服务管理集团股份有限公司珠江新岸公寓	潘国强	海珠区金菊路73号306房	粤房地权证穗字第0140025596号	住宅	住宅	79.83	2021.09.01-	未办理备案

序号	承租方	出租方	物业位置	产权证或其他权属证明	证载用途	约定用途	面积(平方米)	租赁期限	租赁登记情况
	物业服务中心							2022.08.31 <sup>12</sup>	
68.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第三分公司	钟水坤	黄浦区新庄嘉顺街4号301、302、303、502	已提供集体土地建设用地使用证	住宅	住宿	198	2021.11.01-2023.10.31	有
69.	广州珠江城市服务管理集团股份有限公司天河新作物业服务中心	朱楚波	天河区天河东路124号903房	粤(2017)广州市不动产权第02230934号	住宅	住宿	74.27	2022.02.20-2023.02.19	未办理备案
70.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第三分公司	广州源晨公寓有限公司	吉山村岗上巷11号	已提供宅基地使用证	住宅	员工宿舍	未载明	2022.01.01-2022.12.31	未办理备案
71.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第三分公司	李胜标	广州白云区滘心旧庄八巷9号	已提供住宅建设用地批准书	未载明	宿舍	未载明	2022.06.01-2023.05.31	未办理备案
72.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第三分公司	梁泽金	吉山村岗上巷6号601房	村镇宅基地使用证	未载明	员工宿舍	未载明	2022.04.20-2023.04.19	未办理备案
73.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第三分公司	广州源晨公寓有限公司	新路街575号501、404房	村镇宅基地使用证	未载明	员工宿舍	未载明	2022.01.01-2022.12.31	未办理备案

<sup>12</sup> 广州珠江城市服务管理集团股份有限公司珠江新岸公寓物业服务中心仍在使用该等租赁物业，续租流程进行中。



序号	承租方	出租方	物业位置	产权证或其他权属证明	证载用途	约定用途	面积(平方米)	租赁期限	租赁登记情况
74.	广州珠江物业管理有限公司	周丽容	广州市越秀区先烈南路17号之四803房	粤(2018)广州市不动产权第00207140号	住宅	住宅	69.44	2022.01.01-2022.12.31	有
75.	广州珠江物业管理有限公司	李滢	广州市越秀区华乐路16号401房	粤房地权证穗字第0150087216号	住宅	住宅	81.5	2022.01.01-2022.12.31	有
76.	广州市东建物业管理有限公司	广州城市更新集团有限公司	广州市越秀区人民北路668号五楼515房	粤房地权证穗字第0150133982号	办公	办公	67	2022.01.15-2025.01.31	有
77.	广州市东建物业管理有限公司	捷丰冷冻器材有限公司	越秀区环市东路371-375号北塔1601房	粤房地权证穗字第0140061448号	办公	办公	151.9	2022.03.16-2023.03.15	有
78.	广州珠江物业管理有限公司	殷秋生	越秀区淘金东路47号801房	粤(2018)广州市不动产权第0020871号	住宅	住宅	66.49	2021.09.11-2023.09.10	有
79.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾一分公司	许结兰	佛山市禅城区城门头三街2号302房	已提供不动产权证书	住宅	住宅	未载明	2022.01.01-2022.12.31	有
80.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾一分公司	李绍昌	佛山市市区城门四街13号601房	粤房地证字第2121666号	住宅	住宅	未载明	2022.01.01-2022.12.31	未办理备案
81.	广州珠江城市管理	许顺英	佛山市禅城区迎北里15	粤(2020)佛	住宅	住宅	未载明	2022.01.01-	有

序号	承租方	出租方	物业位置	产权证或其他权属证明	证载用途	约定用途	面积(平方米)	租赁期限	租赁登记情况
	服务集团股份有限公司湾一分公司		号 201 房	禅不动产权第 0012483 号				2022.12.31	
82.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾一分公司	刘小浓	佛山市禅城区城门四街 13 号 501 房	粤(2018)佛禅不动产权第 0094415 号	住宅	住宅	未载明	2022.01.01-2022.12.31	有
83.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾一分公司	李沛光	佛山市禅城卫国西路 4 号 502 房	已提供不动产权证书	未载明	住宅	未载明	2021.12.01-2022.11.30	未办理备案
84.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山南海分公司	钟敏良	大沥镇联滘上滘村南新区西二巷 21 号房屋 201、301、401	已提供居委会证明	未载明	住宅	576.92	2021.12.01-2022.11.30	有
85.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山高明分公司	陈绍凤	佛山市高明区宝行御泉湾小区 15 栋 1702 号	粤(2017)佛高不动产权第 0034111 号	住宅	未载明	未载明	2022.01.01-2022.12.31	未办理备案
86.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司阳西分公司	陈世晚	阳江市阳西区(县)新城六区升平六街 29 号楼房四楼整层	粤房地权证阳西字第 0400004332 号	住宅	员工宿舍	未载明	2022.01.01-2022.09.30	未办理备案
87.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾一分公司	梁会华	佛山市澜石镇湾华管理区湾梁北街六巷 17 号	已提供不动产权证书	住宅	住宅	96.61	2022.01.01-2022.12.31	有

序号	承租方	出租方	物业位置	产权证或其他权属证明	证载用途	约定用途	面积(平方米)	租赁期限	租赁登记情况
88.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山南海分公司	何少珊、陈海棠	广东省佛山市南海区桂城街道海八东路32号地铁金融城1座4003房屋	粤房地权证佛字第0200619598号	住宅	居住	未载明	2022.04.01-2023.03.31	有
89.	阳江市阳珠城市服务有限公司	阳江市淋涛房地产有限公司	阳江市江城区体育路179号阳江国贸中心第9层910、912单元	粤(2016)阳江市不动产第0005554号、粤(2016)阳江市不动产第0005570号	出让/商品房	商业、写字楼	297.14	2022.03.01-2025.03.31	有
90.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾一分公司	冯炳强、冯向红、冯向明	佛山市禅城区城门头三街5号602房	粤(2019)佛禅不动产第0039205号	住宅	居住	未载明	2022.05.01-2023.04.30	有
91.	广州珠江城市服务管理集团股份有限公司深圳湾二分公司	深圳珠江实业有限公司	深圳市罗湖区嘉宾路金威大厦1317号	深房地字第2000432204号	/	办公	45.46	2021.11.01-2022.10.31	未办理备案
92.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司西南分公司	邓爱坚	西城大学府12栋2305房	已提供合作建房套房合同书	/	住宅	47.1	2022.07.20-2023.07.19	未办理备案
93.	广州珠江城市服务管理集团股份有限公司	罗道辉	广州市越秀区太华坊15号东701房	已提供房产权属证书	未载明	居住	81.45	2022.04.20-2023.04.19	有

序号	承租方	出租方	物业位置	产权证或其他权属证明	证载用途	约定用途	面积(平方米)	租赁期限	租赁登记情况
	公司第一分公司								
94.	广州珠江城市服务管理集团股份有限公司第一分公司	张云宗	沙太南路阳光家园B栋508房	已提供房产权属证书	居住	居住	未载明	2022.01.01-2022.12.31	未办理备案
95.	广州珠江城市服务管理集团股份有限公司第一分公司	周伟成	广州市花都区赤坭镇河溪八社五巷上石燕	已提供村委会证明	/	居住	未载明	2022.02.01-2023.01.31	未办理备案
96.	广州珠江城市服务管理集团股份有限公司第一分公司	陈柏	天河区龙口西路577号809室	粤房地权证穗字第0140085757号	住宅	宿舍	未载明	2022.04.06-2023.04.05	未办理备案
97.	广州珠江物业酒店管理有限公司工银大厦管理处	梁剑明	越秀区大沙头路32号501房	粤房地证字第C7224805号	居住	住宅	48.88	2022.06.11-2023.06.10	有
98.	广州珠江城市服务管理集团股份有限公司融信大厦物业服务中心	苏锦洪	广州市番禺区市桥街万丰路30幢1号702房	已提供房产权属证书	住宅	住宅	91	2021.12.15-2022.12.31	有
99.	广州珠江城市服务管理集团股份有限公司天河分公司	谢伯强	天河区怡景南二街65号611	/	/	居住	59.93	2021.07.01-2024.06.30	有
100.	广州珠江城市服务管理集团股份有限公司	潘瑞新	天河区怡景大街32号401房	/	/	居住	74.14	2021.07.16-2024.07.15	有

序号	承租方	出租方	物业位置	产权证或其他权属证明	证载用途	约定用途	面积(平方米)	租赁期限	租赁登记情况
	公司天河分公司								
101.	广州珠江城市服务管理集团股份有限公司天河分公司	邓小云	天河区黄埔大道伟诚街9号302房	广州市房地产证穗房地证字第0342299号	住宅	住宅	86.99	2021.09.28-2023.09.27	有
102.	广州珠江城市服务管理集团股份有限公司应急管理大厦物业服务中心	张欣	越秀区建设二路东四街11号502房	粤(2020)广州市不动产权第00206633号	住宅	住宅	47.74	2022.04.01-2023.03.31	有
103.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司茂名分公司	邹桂裕	茂名市茂南开发区城南路182号惠福二街1号4楼	已提供土地使用权证书	住宅	办公	50	2022.04.01-2022.09.30	未办理备案
104.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第六分公司	广州市越秀区第一房屋管理所	越秀区惠福西路319号2楼插层及3楼	/	/	办公	215.8	2022.01.01-2022.12.31	有
105.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第六分公司	广州市越秀区第一房屋管理所	越秀区越华路25号首层	/	/	办公	202.7	2022.01.01-2022.12.31	有
106.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第六分公司	广州市越秀区第二房屋管理所	越秀区德政中路聚仁坊14号之一三层	/	/	办公	101.09	2022.01.01-2022.12.31	有
107.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	广州市越秀区第二房屋	越秀区德政中路聚仁坊14号之一首层、二层	/	/	办公	187.91	2022.01.01-2022.12.31	有

序号	承租方	出租方	物业位置	产权证或其他权属证明	证载用途	约定用途	面积(平方米)	租赁期限	租赁登记情况
	公司第六分公司	管理所							
108.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第六分公司	广州市越秀区第二房屋管理所	越秀区德政中路聚仁坊14号301	/	/	办公	49.66	2022.01.01-2022.12.31	有
109.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第六分公司	广州市越秀区第二房屋管理所	越秀区德政中路聚仁坊14号201	/	/	办公	24.62	2022.01.01-2022.12.31	有
110.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司肇庆分公司	黄洁连	肇庆市端州区翠岗新村一区82号	粤房地证字第C5418509号	住宅	居住	344.135	2022.07.01-2023.06.30	未办理备案
111.	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山南海分公司	蔡悦、黄丽莉	广东省佛山市南海区桂城街道海八东路32号地铁金融城3座704房	粤房地权证佛字第0200661226号	/	住宅	92.25	2022.06.20-2023.06.19	有

附件二：珠江城市服务及珠江城市服务控股子公司的分支机构

序号	企业名称	负责人	成立日期	统一社会信用代码	经营范围
1	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司岭南苑物业服务中心	李静	2016-09-12	91440101MA59EQ4QXY	物业管理;停车场服务;家政服务;酒店管理;房地产咨询;房地产经纪;房地产评估;票务代理服务;劳务服务(不含劳务派遣);凭总公司授权开展经营活动;餐饮管理;单位后勤管理服务;会议及展览服务;居民日常生活服务;健康咨询服务(不含诊疗服务);安全系统监控服务;日用电器修理;日用产品修理;建筑物清洁服务;专业保洁、清洗、消毒服务;园林绿化工程施工;家具安装和维修服务;电动汽车充电基础设施运营;洗烫服务;养老服务;健身休闲活动;棋牌室服务;体育健康服务;摄影扩印服务;信息系统集成服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;餐饮服务;体育场地设施经营(不含高危危险性体育运动);各类工程建设活动
2	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第一分公司	张红武	2014-05-27	914401043043895615	建筑物清洁服务;专业保洁、清洗、消毒服务;市政设施管理;工程管理服务;机构养老服务;养老服务;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;房地产咨询;房地产评估;房地产经纪;家政服务;洗烫服务;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;健身休闲活动;棋牌室服务;体育健康服务;停车场服务;咨询策划服务;日用产品修理;日用电器修理;组织文化艺术交流活动;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;信息技术咨询服务;信息系统集成服务;互联网安全服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;科技中介服务;供暖服务;住房租赁;非居住房地产租赁;游乐园服务;外卖递送服务;档案整理服务;市场营销策划;社会经济咨询服务;劳务服务(不含劳务派遣);人力资源服务

序号	企业名称	负责人	成立日期	统一社会信用代码	经营范围
					(不含职业中介活动、劳务派遣服务);电动汽车充电基础设施运营;票务代理服务;安全技术防范系统设计施工服务;安全系统监控服务;健康咨询服务(不含诊疗服务);餐饮管理;医院管理;单位后勤管理服务;企业总部管理;会议及展览服务;酒店管理;物业管理;体育场地设施经营(不含高危危险性体育运动);演出场所经营;民用机场经营;食品经营(销售散装食品);食品经营;城市生活垃圾经营性服务;危险废物经营;游艺娱乐活动;住宿服务;职业中介活动;公路管理与养护;各类工程建设活动
3	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第二分公司	邓晓明	2017-05-03	91440101MA59MD894F	城市绿化管理;物业管理;酒店管理;商业综合体管理服务;会议及展览服务;专业保洁、清洗、消毒服务;餐饮管理;房地产经纪;票务代理服务;摄影扩印服务;日用百货销售;机动车充电销售;电动汽车充电基础设施运营;健身休闲活动;组织文化艺术交流活动;外卖递送服务;停车场服务
4	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第三分公司	鄂毅	2010-11-22	914401015659640776	非居住房地产租赁;住房租赁;房地产经纪;房地产评估;房地产咨询;物业管理;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;单位后勤管理服务;医院管理;餐饮管理;工程管理服务;机构养老服务;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;家政服务;洗烫服务;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;票务代理服务;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;电动汽车充电基础设施运营;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;档案整理服务;日用产品修理;家用电器修理;组织文化艺术交流活动;林业有害生物防治服务;园林绿化工程



序号	企业名称	负责人	成立日期	统一社会信用代码	经营范围
					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;信息技术咨询服务;信息系统集成服务;互联网安全服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;科技中介服务;供暖服务;游乐园服务;外卖递送服务
5	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第四分公司	袁军华	2019-07-04	91440101MA5CU5CX0T	健身休闲活动;棋牌室服务;建筑物清洁服务;电动汽车充电基础设施运营;酒店管理;物业管理;会议及展览服务;餐饮管理;票务代理服务;房地产咨询;停车场服务;洗车服务
6	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第五分公司	黄水怒	2018-07-04	91440101MA5AYMCQX5	非居住房地产租赁;住房租赁;房地产经纪;房地产评估;房地产咨询;物业管理;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;单位后勤管理服务;医院管理;餐饮管理;工程管理服务;机构养老服务;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;家政服务;洗烫服务;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;票务代理服务;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;电动汽车充电基础设施运营;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;档案整理服务;日用产品修理;日用电器修理;组织文化艺术交流活动;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;信息技术咨询服务;信息系统集成服务;互联网安全服务;技术服务、技术开发、技术

序号	企业名称	负责人	成立日期	统一社会信用代码	经营范围
					咨询、技术交流、技术转让、技术推广;科技中介服务;供暖服务;游乐园服务;外卖递送服务
7	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第六分公司	陈维健	2019-06-10	91440101MA5CRU9Y1D	人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务);会议及展览服务;餐饮管理;票务代理服务;酒店管理;电动汽车充电基础设施运营;物业管理;房地产咨询;房地产经纪;房地产评估;建筑物清洁服务;林业有害生物防治服务;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;健身休闲活动;棋牌室服务;体育健康服务;停车场服务;水污染治理;专业保洁、清洗、消毒服务;工程管理服务;家政服务;咨询策划服务;园林绿化工程施工;住房租赁;非居住房地产租赁;外卖递送服务
8	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾一分公司	喻勇	2004-04-12	914406047615633426	一般项目:物业管理;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;单位后勤管理服务;医院管理;餐饮管理;工程管理服务;机构养老服务;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;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;票务代理服务;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;电动汽车充电基础设施运营;健身休闲活动;棋牌室服务;体育健康服务;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;档案整理服务;日用产品修理;日用电器修理;组织文化艺术交流活动;林业有害生物防治服务;园林绿化工程施工;城市绿化管理;软件开发;信息技术咨询服务;信息系统集成服务;互联网安全服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;科技中介服务;供暖服务;住房租赁;非居住房地产租赁;游乐园服务;外卖

序号	企业名称	负责人	成立日期	统一社会信用代码	经营范围
					递送服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目:安全系统监控服务;停车场服务;公路管理与养护;各类工程建设活动;体育场地设施经营(不含高危险性体育运动);职业中介活动;演出场所经营;城市生活垃圾经营性服务;危险废物经营;游艺娱乐活动;住宿服务。(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)
9	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司深圳湾二分公司	钟佃洲	2021-10-15	91440300MA5H1D7Y58	一般经营项目是:单位后勤管理服务;医院管理;餐饮管理;工程管理服务;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;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;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;档案整理服务;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;票务代理服务;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;互联网安全服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;组织文化艺术交流活动;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)。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动),许可经营项目是:养老服务;房地产咨询;房地产经纪;房地产评估;人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务);物业管理;公路管理与养

序号	企业名称	负责人	成立日期	统一社会信用代码	经营范围
					护;建设工程施工;劳务派遣服务;职业中介活动;演出场所经营;食品经营(销售散装食品);食品经营销售;城市生活垃圾经营性服务;危险废物经营;游艺娱乐活动;餐饮服务;住宿服务。(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)
10	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾三分公司	崔岚	2021-12-06	91440101MA9Y7TL641	健康咨询服务(不含诊疗服务);科技中介服务;信息技术咨询服务;日用电器修理;酒店管理;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;互联网安全服务;医院管理;非居住房地产租赁;住房租赁;机动车充电销售;日用杂品销售;日用品销售;专业保洁、清洗、消毒服务;餐饮管理;日用百货销售;软件开发;工程管理服务;摄影扩印服务;单位后勤管理服务;票务代理服务;家具安装和维修服务;国内货物运输代理;普通机械设备安装服务;居民日常生活服务;园林绿化工程施工;日用产品修理;档案整理服务;食用农产品初加工;咨询策划服务;企业总部管理;建筑物清洁服务;市场营销策划;物业管理;社会经济咨询服务;劳务服务(不含劳务派遣);林业有害生物防治服务;人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务);停车场服务;体育健康服务;非食用农产品初加工;健身休闲活动;电动汽车充电基础设施运营;家政服务;会议及展览服务;供暖服务;房地产经纪;市政设施管理;房地产评估;房地产咨询;安全技术防范系统设计施工服务;安全系统监控服务;城市绿化管理;污水处理及其再生利用;信息系统集成服务;水污染治理;防洪除涝设施管理;护理机构服务(不含医疗服务);组织文化艺术交流活动;城市生活垃圾经营性服务;食品经营;食品经营(销售散装食品);职业中介活动;体育场地设施经营(不含高危性体育运动);各类工程建设活动;公路管理与养护
11	广州珠江城市管理服务集团股份	喻勇	2006-04-21	9144130278793309XA	承接上级法人经营范围内委托的不含前置审批许可的经营项目。(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)

序号	企业名称	负责人	成立日期	统一社会信用代码	经营范围
	有限公司湾四分 公司				
12	广州珠江城市管理服务集团股份 有限公司华北分 公司	张璐	2019-03-22	91110109MA01HY29X6	技术服务；机动车公共停车场服务；害虫防治服务；销售日用品；会议服务；承办展览展示活动；酒店管理；票务代理（不含航空机票代理）；摄影服务；建筑物外墙清洁服务；餐饮管理（未经专项许可不得经营餐饮服务）；为电动汽车提供充电服务；器械健身；体育场馆经营；物业管理。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
13	广州珠江城市管理服务集团股份 有限公司华中分 公司	向勇	2014-08-11	91420102303467644B	酒店管理（不含餐饮与住宿）；物业管理；房地产中介服务；票务服务；外墙清洗服务；停车服务；清洁用品销售。（国家有专项规定的项目，须经审批后或凭有效许可证方可经营）
14	广州珠江城市管理服务集团股份 有限公司西南分 公司	张雪李	2003-12-03	91450102756532955E	酒店管理,物业管理(凭总公司资质联系业务),代订酒店服务,照片扩印及处理服务,房地产中介服务,清洁服务,批发和零售贸易(国家专营专控商品除外),停车场经营。(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。)
15	广州珠江城市管理服务集团股份 有限公司三亚分 公司	王明国	2010-08-16	91460200557384857T	酒店管理，物业管理，医院管理，住房租赁，停车场服务，单位后勤管理服务，家政服务，专业保洁、清洁、消毒服务，园林绿化工程施工，日用百货销售，票务代理服务

序号	企业名称	负责人	成立日期	统一社会信用代码	经营范围
16	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司房地产服务分公司	鄂毅	2021-04-16	91440101MA9XPR468L	房地产咨询;市场营销策划;咨询策划服务;组织文化艺术交流活动;住房租赁;非居住房地产租赁;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);物业管理;会议及展览服务;房地产评估;房地产经纪;家政服务;职业中介活动
17	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司楼宇科技分公司	冼佳麟	2021-10-12	91440101MA9Y4GJK4K	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;日用产品修理;工程管理服务;普通机械设备安装服务;家具安装和维修服务;日用电器修理;建筑物清洁服务;安全技术防范系统设计施工服务;园林绿化工程施工;安全系统监控服务;市政设施管理;污水处理及其再生利用;电动汽车充电基础设施运营;人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务);软件开发;信息系统集成服务
18	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司南粤分公司	周颢	2015-11-09	91440111MA59AMY64D	档案整理服务;市场营销策划;社会经济咨询服务;劳务服务(不含劳务派遣);人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务);电动汽车充电基础设施运营;票务代理服务;安全技术防范系统设计施工服务;安全系统监控服务;健康咨询服务(不含诊疗服务);餐饮管理;物业管理;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;企业总部管理;市政设施管理;单位后勤管理服务;工程管理服务;机构养老服务;防洪除涝设施管理;水污染治理;污水处理及其再生利用;房地产咨询;房地产评估;房地产经纪;家政服务;洗烫服务;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;健身休闲活动;棋牌室服务;体育健康服务;停车场服务;咨询策划服务;日用产品修理;日用电器修理;组织文化艺术交流活动;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;信息技术咨询服务;信息系统集成服务;互联网安全服务;技术服务、技术开

序号	企业名称	负责人	成立日期	统一社会信用代码	经营范围
					发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;科技中介服务;供暖服务;住房租赁;非居住房地产租赁;外卖递送服务
19	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司茂名分公司	周颢	2014-10-24	91440900315176238U	物业管理;房地产经纪;停车场服务。(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)
20	广州珠江物业酒店管理有限公司湛江分公司	赖宇东	2017-09-20	91440802MA4X55Q43C	酒店管理;物业管理;房地产中介服务;票务服务;照片扩印服务及处理服务;建筑物清洁服务;商品批发贸易(许可审批类商品除外);职业技能培训(不包括需要取得许可审批方可经营的职业技能培训项目);酒店从业人员培训;餐饮管理;停车场经营;防虫灭鼠服务。(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)
21	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司阳江分公司	周颢	2016-06-21	91441702MA4UQW9K1U	物业管理;酒店管理;会议及展览服务;专业保洁、清洗、消毒服务;市政设施管理;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;安全系统监控服务;房地产经纪;家政服务;日用百货销售;机动车充电销售;电动汽车充电基础设施运营;健身休闲活动;棋牌室服务;体育健康服务;停车场服务;组织文化艺术交流活动;林业有害生物防治服务;园林绿化工程施工;城市绿化管理;信息技术咨询服务;住房租赁;外卖递送服务、城市生活垃圾经营性服务。(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)
22	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司河源分公司	周颢	2018-01-11	91441602MA518BFX6Y	物业管理;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;单位后勤管理服务;医院管理;餐饮管理;工程管理服务;机构养老服务;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

序号	企业名称	负责人	成立日期	统一社会信用代码	经营范围
					估;房地产经纪;家政服务;洗烫服务;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;票务代理服务;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;电动汽车充电基础设施运营;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;档案整理服务;日用产品修理;日用电器修理;组织文化艺术交流活动;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;信息技术咨询服务;信息系统集成服务;互联网安全服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;科技中介服务;供暖服务;住房租赁;非居住房地产租赁;游乐园服务;外卖递送服务。(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)
23	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司邵东分公司	周颀	2019-04-29	91430521MA4QF62P3P	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;其他室内娱乐活动;游泳馆;运动场馆服务;会议及展览服务;专业停车场服务。(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)
24	广州珠江物业酒店管理有限公司潜江分公司	金旗	2015-02-03	914290053317278452	酒店管理;物业管理;建筑物清洁服务;停车场服务;清洁用品销售。
25	广州珠江城市管理服务集团股份	喻勇	2014-06-30	91440781398079563N	许可项目:安全系统监控服务,停车场服务,城市生活垃圾经营性服务;一般项目:物业管理,酒店管理,会议及展览服务,专业保洁、清洗、消毒服务,市政设施管



序号	企业名称	负责人	成立日期	统一社会信用代码	经营范围
	有限公司台山分公司				理,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,房地产经纪,家政服务,日用百货销售,机动车充电销售,电动汽车充电基础设施运营,健身休闲活动,棋牌室服务,体育健康服务,组织文化艺术交流活动,林业有害生物防治服务,园林绿化工程施工,城市绿化管理,信息技术咨询服务,住房租赁,游乐园服务,外卖递送服务
26	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司琶洲分公司	钟佃洲	2021-04-12	91440101MA9XP8Q665	软件开发;养老服务;咨询策划服务;停车场服务;普通机械设备安装服务;组织文化艺术交流活动;互联网安全服务;污水处理及其再生利用;日用产品修理;家政服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;机动车充电销售;企业总部管理;会议及展览服务;住房租赁;餐饮管理;健康咨询服务(不含诊疗服务);劳务服务(不含劳务派遣);家具安装和维修服务;棋牌室服务;非居住房地产租赁;工程管理服务;游乐园服务;食用农产品初加工;日用百货销售;园林绿化工程施工;居民日常生活服务;洗烫服务;信息技术咨询服务;房地产经纪;水污染治理;房地产咨询;社会经济咨询服务;票务代理服务;专业保洁、清洗、消毒服务;档案整理服务;日用品销售;家用电器修理;建筑物清洁服务;市政设施管理;机构养老服务;电动汽车充电基础设施运营;体育健康服务;安全系统监控服务;日用杂品销售;单位后勤管理服务;外卖递送服务;市场营销策划;酒店管理;城市绿化管理;医院管理;供暖服务;林业有害生物防治服务;科技中介服务;护理机构服务(不含医疗服务);国内货物运输代理;物业管理;安全技术防范系统设计施工服务;健身休闲活动;非食用农产品初加工;人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务);防洪除涝设施管理;信息系统集成服务;房地产评估;摄影扩印服务;城市生活垃圾经营性服务;食品经营(销售散装食品);职业中介活动;食品经营;体育场地设施经营(不含高危险性体育运

序号	企业名称	负责人	成立日期	统一社会信用代码	经营范围
					动);食品经营(销售预包装食品);游艺娱乐活动;危险废物经营;住宿服务;各类工程建设活动;公路管理与养护;演出场所经营;餐饮服务
27	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司代表之家分公司	张红武	2021-03-03	91440101MA9W5LAQ3P	物业管理;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;单位后勤管理服务;医院管理;餐饮管理;工程管理服务;机构养老服务;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;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;票务代理服务;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;电动汽车充电基础设施运营;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;档案整理服务;日用产品修理;日用电器修理;组织文化艺术交流活动;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;信息技术咨询服务;信息系统集成服务;互联网安全服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;科技中介服务;供暖服务;住房租赁;非居住房地产租赁;游乐园服务;外卖递送服务;公路管理与养护;各类工程建设活动;体育场地设施经营(不含高危险性体育运动);职业中介活动;演出场所经营;食品经营(销售散装食品);食品经营;城市生活垃圾经营性服务;危险废物经营;游艺娱乐活动;住宿服务;餐饮服务
28	广州珠江城市管理服务集团股份	张雪李	2019-04-15	91530112MA6NQE8BXM	物业管理;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;单位后勤管理服务;医院管理;餐饮管理;工程

序号	企业名称	负责人	成立日期	统一社会信用代码	经营范围
	有限公司云南分公司				管理服务;机构养老服务;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;家政服务;洗烫服务;居民日常生活服务;普通机械设备安装服务;家具安装和维修服务;票务代理服务;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;电动汽车充电基础设施运营;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);档案整理服务;林业有害生物防治服务;园林绿化工程施工;城市绿化管理;住房租赁;非居住房地产租赁;游乐园服务、外卖递送服务;公路管理与养护;各类工程建设活动;体育场地设施经营(不含高危危险性体育运动);职业中介活动;演出场所经营;食品经营(销售散装食品);食品经营;食品经营(销售预包装食品);城市生活垃圾经营性服务;游艺娱乐活动、住所服务。(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)
29	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司河北分公司	张璐	2020-11-23	91130104MA0FQ9EU1Q	物业管理,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;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;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,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);市场营销策划;咨询策划服务;档案整理服务;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;票务代理服务;摄影扩印服务;日用百货销售;机动车充电销售;非居住房地产租赁;游乐园服务;外卖递送服务;互联网安全服务;软件开发、技术咨询、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,日用电器修理;信息技术咨询服务(需

序号	企业名称	负责人	成立日期	统一社会信用代码	经营范围
					专项审批的除外);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;公路管理与养护;体育场地设施经营(不含高危险性体育运动);演出场所经营,劳务派遣。(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)
30	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司南宁西乡塘大学城分公司	张雪李	2018-06-04	91450100MA5N7LE52L	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);职业技能培训(不包括需要取得许可审批方可经营的职业技能培训项目);酒店从业人员培训;餐饮管理;停车场经营(仅限分支机构经营);防虫灭鼠服务。(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。)
31	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司梧州分公司	张雪李	2018-05-15	91450405MA5N744NX5	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);职业技能培训(不包括需要取得许可审批方可经营的职业技能培训项目);酒店从业人员培训;餐饮管理;停车场经营(仅限分支机构经营);防虫灭鼠服务。(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。)
32	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司天河颐德公馆物业服务中心	鄂毅	2016-12-16	91440101MA59H3M99H	房地产中介服务;票务服务;建筑物清洁服务;商品批发贸易(许可审批类商品除外);停车场经营;酒店管理;物业管理;游泳馆
33	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司宾阳分公司	张雪李	2016-03-29	91450126MA5KBKDM12	酒店管理、物业管理(凭总公司资质联系业务),代订酒店服务、照片扩印及处理服务,房地产中介服务、清洁服务;批发和零售贸易(许可审批类商品除外),停车场经营。(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。)

序号	企业名称	负责人	成立日期	统一社会信用代码	经营范围
34	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司融信大厦物业服务中心	张红武	2016-01-29	91440113MA59BP301P	物业管理;市政设施管理
35	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司天河新作物业服务中心	鄂毅	2014-12-18	91440106321110921R	房地产经纪;物业管理;房地产评估;房地产咨询;票务代理服务;高危险性体育运动(游泳)
36	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山三水分公司	喻勇	2014-09-18	91440607315056615T	一般项目:物业管理;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;单位后勤管理服务;医院管理;餐饮管理;工程管理服务;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;污水处理及其再生利用;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;居民日常生活服务;普通机械设备安装服务;家具安装和维修服务;票务代理服务;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;电动汽车充电基础设施运营;棋牌室服务;体育健康服务;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;档案整理服务;日用产品修理;日用电器修理;组织文化艺术交流活动;林业有害生物防治服务;园林绿化工程施工;城市绿化管理;供暖服务;住房租赁;非居住房地产租赁;外卖递送服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目:安全系统监控服务;停车场服务;体育场地设施经营(不含高危险性体育运动);职业中介活动;城市生活垃圾经营性服务。(依法须经批准的项目,经相

序号	企业名称	负责人	成立日期	统一社会信用代码	经营范围
					关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)
37	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山南海分公司	喻勇	2013-03-06	91440605065121065G	一般项目:物业管理;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;单位后勤管理服务;医院管理;餐饮管理(不含饭堂承包服务);工程管理服务;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;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;票务代理服务;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;电动汽车充电基础设施运营;健身休闲活动(不含高尔夫球运动);棋牌室服务;体育健康服务;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;档案整理服务;日用产品修理;日用电器修理;组织文化艺术交流活动;林业有害生物防治服务;园林绿化工程施工;城市绿化管理;软件开发;信息技术咨询服务;信息系统集成服务;互联网安全服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;科技中介服务;供暖服务;住房租赁;非居住房地产租赁;外卖递送服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目:安全系统监控服务;停车场服务;公路管理与养护;各类工程建设活动;体育场地设施经营(不含高危险性体育运动及高尔夫球场);职业中介活动;城市生活垃圾经营性服务。(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)
38	广州珠江城市管理服务集团股份	张雪李	2012-09-17	9145120005601230XA	受公司委托承接酒店管理、物业管理,代订酒店服务,照片扩印及处理服务,房地产中介服务,清洁服务,批发和零售贸易(国家专营专控商品除

序号	企业名称	负责人	成立日期	统一社会信用代码	经营范围
	有限公司河池分公司				外), 停车场经营。(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。)
39	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司肇庆分公司	喻勇	2012-07-13	9144120005067621X7	物业管理;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;单位后勤管理服务;医院管理;餐饮管理;工程管理服务;机构养老服务;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;房地产经纪服务;家政服务;洗烫服务;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;票务代理服务;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;电动汽车充电基础设施运营;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;档案整理服务;日用产品修理;日用电器修理;组织文化艺术交流活动;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(不含活禽);软件开发;信息技术咨询服务;信息系统集成服务;互联网安全服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;科技中介服务;供暖服务;住房租赁;非居住房地产租赁;游乐园服务;外卖递送服务;公路管理与养护;各类工程建设活动;体育场地设施经营(不含高危险性体育运动);劳务派遣服务;职业中介活动;演出场所经营;食品经营(销售散装食品);食品经营;食品经营(销售预包装食品);城市生活垃圾经营性服务;危险废物经营;游艺娱乐活动;餐饮服务(仅限分支机构经营);住宿服务。 (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)

序号	企业名称	负责人	成立日期	统一社会信用代码	经营范围
40	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山高明分公司	喻勇	2012-06-26	914406085989377108	一般项目:物业管理;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;单位后勤管理服务;医院管理;餐饮管理;工程管理服务;机构养老服务;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;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;票务代理服务;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;电动汽车充电基础设施运营;健身休闲活动;棋牌室服务;体育健康服务;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;档案整理服务;日用品修理;日用电器修理;组织文化艺术交流活动;林业有害生物防治服务;园林绿化工程施工;城市绿化管理;软件开发;信息技术咨询服务;信息系统集成服务;互联网安全服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;科技中介服务;供暖服务;住房租赁;非居住房地产租赁;游乐园服务;外卖递送服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目:安全系统监控服务;停车场服务;公路管理与养护;各类工程建设活动;体育场地设施经营(不含高危险性体育运动);职业中介活动;城市生活垃圾经营性服务。(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)
41	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司阳西分公司	喻勇	2011-05-09	914417215745335003	物业管理;酒店管理;会议及展览服务;专业保洁、清洗、消毒服务;市政设施管理;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;安全系统监控服务;房地产经纪;家政服务;日用百货销售;机动车充电销售;电动汽车充电基础设施运营;健身休闲活动;棋牌室服务;体育健康服务;停车场服务;组织文化艺



序号	企业名称	负责人	成立日期	统一社会信用代码	经营范围
					术交流活动;林业有害生物防治服务;园林绿化工程施工;城市绿化管理;信息技术咨询服务;住房租赁;外卖递送服务。(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)
42	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司开平分公司	方耀添	2011-04-12	914407835744957193	物业管理;酒店管理;会议及展览服务;专业保洁、清洗、消毒服务;市政设施管理;单位后勤管理服务;医院管理;餐饮管理;工程管理服务;安全系统监控服务;房地产经纪;家政服务;日用百货销售;机动车充电销售;停车场服务;组织文化艺术交流活动;林业有害生物防治服务;园林绿化工程施工;城市绿化管理;信息技术咨询服务;住房租赁。(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)
43	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司科韵路物业服务中心	张红武	2010-03-03	91440101550599855B	档案整理服务;市场营销策划;社会经济咨询服务;劳务服务(不含劳务派遣);人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务);电动汽车充电基础设施运营;票务代理服务;安全技术防范系统设计施工服务;安全系统监控服务;健康咨询服务(不含诊疗服务);餐饮管理;医院管理;单位后勤管理服务;企业总部管理;会议及展览服务;酒店管理;物业管理;建筑物清洁服务;专业保洁、清洗、消毒服务;市政设施管理;工程管理服务;机构养老服务;养老服务;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;房地产咨询;房地产评估;房地产经纪;家政服务;洗烫服务;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;健身休闲活动;棋牌室服务;体育健康服务;停车场服务;咨询策划服务;日用产品修理;家用电器修理;组织文化艺术交流活动;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;信息技术咨询服务;信息系统集成服务;互联网安全服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、

序号	企业名称	负责人	成立日期	统一社会信用代码	经营范围
					技术转让、技术推广;科技中介服务;供暖服务;住房租赁;非居住房地产租赁;游乐园服务;外卖递送服务
44	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司顺德分公司	喻勇	2009-11-04	91440606696451431M	一般项目:物业管理;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;单位后勤管理服务;医院管理;餐饮管理;工程管理服务;机构养老服务;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;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;票务代理服务;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;电动汽车充电基础设施运营;健身休闲活动;棋牌室服务;体育健康服务;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;档案整理服务;日用品修理;日用电器修理;组织文化艺术交流活动;林业有害生物防治服务;园林绿化工程施工;城市绿化管理;软件开发;信息技术咨询服务;信息系统集成服务;互联网安全服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;科技中介服务;供暖服务;住房租赁;非居住房地产租赁;游乐园服务;外卖递送服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目:安全系统监控服务;停车场服务;公路管理与养护;各类工程建设活动;体育场地设施经营(不含高危险性体育运动);职业中介活动;城市生活垃圾经营性服务。(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)
45	广州珠江城市管理服务集团股份	鄂毅	2009-04-16	91440105687671184K	物业管理;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;单位后勤管理服务;医院管理;餐饮管理;工程

序号	企业名称	负责人	成立日期	统一社会信用代码	经营范围
	有限公司珠江新岸公寓物业服务中心				管理服务;机构养老服务;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;房地产评估;房地产咨询;房地产经纪;家政服务;洗烫服务;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;票务代理服务;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;电动汽车充电基础设施运营;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;档案整理服务;日用产品修理;日用电器修理;组织文化艺术交流活动;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;信息技术咨询服务;信息系统集成服务;互联网安全服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;科技中介服务;供暖服务;住房租赁;非居住房地产租赁;游乐园服务;外卖递送服务
46	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司应急管理大厦物业服务中心	张红武	2008-09-28	914401016813015612	餐饮管理;会议及展览服务;物业管理;工程管理服务;专业保洁、清洗、消毒服务
47	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司好世界	鄂毅	2007-10-30	914401016681306731	物业管理;房地产经纪;房地产评估;房地产咨询;摄影扩印服务;酒店管理;专业保洁、清洗、消毒服务

序号	企业名称	负责人	成立日期	统一社会信用代码	经营范围
	公寓物业服务中心				
48	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司江门分公司	喻勇	2006-11-22	914407037962189440	物业管理;酒店管理;会议及展览服务;专业保洁、清洗、消毒服务;市政设施管理;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;安全系统监控服务;房地产经纪;日用百货销售;机动车充电销售;电动汽车充电基础设施运营;健身休闲活动;棋牌室服务;体育健康服务;停车场服务;组织文化艺术交流活动;林业有害生物防治服务;园林绿化工程施工;城市绿化管理;信息技术咨询服务;住房租赁;游乐园服务;外卖递送服务;劳务派遣服务;城市生活垃圾经营性服务。(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)
49	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司番禺分公司	陈钦潮	2006-10-19	91440113795509299E	在隶属企业经营范围内开展业务(限分支机构选取,法律禁止经营的不得经营,涉及许可证的凭许可证经营,凭有效许可证件、批准文件经营);物业管理;停车场经营
50	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司珠海分公司	喻勇	2005-12-14	914404007829975022	物业管理、酒店管理(凭资质证经营)(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)
51	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司工银大厦物业服务中心	张红武	2002-12-17	91440104745960049A	餐饮管理;物业管理

序号	企业名称	负责人	成立日期	统一社会信用代码	经营范围
52	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司体育花园物业服务中心	鄂毅	2001-12-19	91440101732966724U	票务代理服务;电动汽车充电基础设施运营;餐饮管理;酒店管理;会议及展览服务;停车场服务;棋牌室服务;健身休闲活动;建筑物清洁服务;住房租赁;物业管理;专业保洁、清洗、消毒服务;林业有害生物防治服务;摄影扩印服务;园林绿化工程施工;非居住房地产租赁;工程管理服务;外卖递送服务;日用百货销售
53	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司中远大厦物业服务中心	喻勇	2000-12-06	91440703725977580M	物业管理;酒店管理;会议及展览服务;专业保洁、清洗、消毒服务;市政设施管理;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;安全系统监控服务;房地产经纪;日用百货销售;机动车充电销售;电动汽车充电基础设施运营;健身休闲活动;棋牌室服务;体育健康服务;停车场服务;组织文化艺术交流活动;林业有害生物防治服务;园林绿化工程施工;城市绿化管理;信息技术咨询服务;住房租赁;游乐园服务;外卖递送服务;劳务派遣服务;城市生活垃圾经营性服务。(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)
54	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司麓湖阁物业服务中心	鄂毅	2000-11-01	91440101725026128G	物业管理;房地产中介服务
55	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司瑞兴大厦物业服务中心	邓晓明	1999-12-21	914401017181867486	物业管理
56	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司天河分公司	张红武	2014-10-31	91440101321006884C	档案整理服务;市场营销策划;社会经济咨询服务;劳务服务(不含劳务派遣);人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务);电动汽车充电基础设施运营;票务代理服务;安全技术防范系统设计施工服务;安全系统监控服务;健康咨询服务(不含诊疗服务);餐饮管理;医院管理;单位后勤管理服务;企业总部

序号	企业名称	负责人	成立日期	统一社会信用代码	经营范围
					管理;会议及展览服务;酒店管理;物业管理;建筑物清洁服务;专业保洁、清洗、消毒服务;市政设施管理;工程管理服务;机构养老服务;养老服务;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;房地产咨询;房地产评估;房地产经纪;家政服务;洗烫服务;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;健身休闲活动;棋牌室服务;体育健康服务;停车场服务;咨询策划服务;日用产品修理;日用电器修理;组织文化艺术交流活动;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;信息技术咨询服务;信息系统集成服务;互联网安全服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;科技中介服务;供暖服务;住房租赁;非居住房地产租赁;游乐园服务;外卖递送服务
57	广州市城镇物业管理有限公司金德苑停车场	刘福胜	2007-01-18	914401117973951258	专业停车场服务
58	广州市东建物业管理有限公司走马岗停车场	陈宏兰	2014-05-04	91440101304548382J	专业停车场服务
59	广州市东建物业管理有限公司天河区分公司	徐耀华	2015-07-31	91440101347521841G	物业管理;停车场经营

序号	企业名称	负责人	成立日期	统一社会信用代码	经营范围
60	广州市东建物业管理有限公司东晓路分公司	萧敬勛	2015-07-29	91440101347448904T	停车场经营
61	广州同德物业发展有限公司天河分公司	刘贤	2014-12-08	914401013210870479	小型综合商店、小卖部;专业停车场服务;汽车清洗服务;场地租赁(不含仓储);花草树木修整服务;冷冻肉零售;干果、坚果零售;生活清洗、消毒服务;建筑物清洁服务;建筑物空调设备、通风设备系统安装服务;代收代缴水电费;防虫灭鼠服务;蛋类零售;保安监控及防盗报警系统工程服务;房地产中介服务;楼宇设备自控系统工程服务;房地产咨询服务;绿化管理、养护、病虫防治服务;水果零售;房屋租赁;家庭服务;海味干货零售;日用杂品综合零售;自行车存放服务;室内装饰设计服务;物业管理
62	广州江富投资管理有限公司珠江新岸酒店	温汝基	2016-03-17	91440105MA59C4T218	酒店住宿服务(旅业);投资管理服务;物业管理;房屋租赁;场地租赁(不含仓储)
63	广州市住建物业管理有限公司万乐里停车场	余文浩	2002-03-29	91440105737157539L	专业停车场服务
64	广州市住建物业管理有限公司康泰花苑停车场	余文浩	2009-12-16	91440105698684431U	专业停车场服务
65	广州市住建物业管理有限公司金东环大厦停车场	邓丹晖	2010-06-02	914401015566839519	专业停车场服务

序号	企业名称	负责人	成立日期	统一社会信用代码	经营范围
66	广州广房集团物业管理有限公司 嘉业分公司	吴向荣	2001-03-09	914401017268042788	建筑物清洁服务;建筑物排水系统安装服务;场地租赁(不含仓储);园林绿化工程服务;保安监控及防盗报警系统工程服务;建筑物空调设备、通风设备系统安装服务;物业管理;房屋租赁;绿化管理、养护、病虫害防治服务;室内装饰、装修;停车场经营
67	广州华侨物业发展有限公司侨雅苑管理处	耿永凯	1999-11-24	914401017181537199	物业管理;专业停车场服务
68	广州华侨物业发展有限公司侨燕苑管理处	耿永凯	1999-11-24	914401017181537942	物业管理;专业停车场服务
69	广州华侨物业发展有限公司侨乐新村车辆保管站	耿永凯	1999-06-22	91440101716318938H	专业停车场服务
70	广州华侨物业发展有限公司侨乐管理处	耿永凯	1999-11-24	91440101718153751L	物业管理
71	广州华侨物业发展有限公司侨苑管理处	耿永凯	1999-11-24	91440101718153743R	物业管理;专业停车场服务
72	广州华侨物业发展有限公司侨翠园管理处	耿永凯	1999-11-24	91440101718153735Y	物业管理



序号	企业名称	负责人	成立日期	统一社会信用代码	经营范围
73	广州华侨物业发展有限公司侨海苑管理处	耿永凯	1999-11-24	914401017181537274	物业管理
74	广州华侨物业发展有限公司侨康大厦管理处	耿永凯	2013-01-06	91440101061113973Q	物业管理
75	广州华侨物业发展有限公司侨怡苑管理处	耿永凯	1999-11-24	91440101718153698Q	物业管理
76	广州华侨物业发展有限公司侨辉大厦管理处	耿永凯	1999-11-24	91440101718153700C	物业管理
77	广州华侨物业发展有限公司侨宏大厦管理处	耿永凯	1999-11-24	9144010171815376XC	物业管理;专业停车场服务
78	广州华侨物业发展有限公司侨英花园管理处	耿永凯	2007-11-16	91440101668148590M	物业管理;专业停车场服务
79	广州华侨物业发展有限公司侨怡苑小区车辆保管站	耿永凯	1997-05-15	914401018905181696	专业停车场服务

序号	企业名称	负责人	成立日期	统一社会信用代码	经营范围
80	广州华侨物业发展有限公司城规分公司	马欣	2009-01-14	91440101683290085C	物业管理
81	广州珠江物业管理有限公司长沙分公司	张建国	2006-03-21	914301057853795153	物业管理。(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)
82	广州珠江物业管理有限公司淘金北停车场	陈维健	2010-01-27	9144010455442151X2	专业停车场服务
83	广州珠江物业管理有限公司华乐大厦停车场	陈维健	2010-01-13	91440104554421739H	专业停车场服务
84	广州珠江物业管理有限公司金昌大厦停车场	陈维健	2009-12-18	914401055544216677	专业停车场服务
85	广州珠江物业管理有限公司淘金华庭停车场	陈维健	2010-01-13	91440104554421683E	专业停车场服务
86	武汉珠江物业酒店管理有限公司余华岭佳园分公司	高翔	2015-12-07	91420102MA4KLJ0D5F	酒店管理(不含餐饮服务和住宿);企业管理服务;物业管理及其相关咨询;物业楼宇的设备(不含特种设备)维修与清洁保养;日用百货、电子产品零售兼批发。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营)

序号	企业名称	负责人	成立日期	统一社会信用代码	经营范围
87	武汉珠江物业酒店管理有限公司 南昌分公司	陈志武	2019-05-14	91360125MA38L35E9E	为总公司联系业务(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)
88	广州珠江体育文化发展股份有限公司 广州体育馆分公司	彭小键	2017-11-21	91440101MA5ALT2K5K	体育健康服务;体育中介代理服务;体育保障组织;体育竞赛组织;健身休闲活动;棋牌室服务;台球活动;体育用品及器材批发;体育用品及器材零售;普通机械设备安装服务;环境卫生公共设施安装服务;物业管理;公共事业管理服务;园区管理服务;商业综合体管理服务;城市公园管理;文化场馆管理服务;会议及展览服务;娱乐性展览;体育场地设施工程施工;工程管理服务;工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外);土地使用权租赁;建筑工程机械与设备租赁;办公设备租赁服务;咨询策划服务;普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目);仓储设备租赁服务;票务代理服务;文化娱乐经纪人服务;体育经纪人服务;广告设计、代理;广告制作;影视美术道具置景服务;租借道具活动;打字复印;组织体育表演活动;文艺创作;停车场服务;工艺美术品及收藏品零售(象牙及其制品除外);图书出租;食品销售(仅销售预包装食品);文具用品零售;珠宝首饰零售;厨具卫具及日用杂品零售;针纺织品销售;个人卫生用品销售;日用品销售;眼镜销售(不含隐形眼镜);玩具、动漫及游艺用品销售;日用杂品销售;体育用品设备出租;休闲观光活动;其他文化艺术经纪代理;组织文化艺术交流活动;体育场地设施经营(不含高危险性体育运动);高危险性体育运动(游泳);射击竞技体育运动;各类工程建设活动;食品经营(销售散装食品);小食杂;营业性演出;演出场所经营;网络文化经营;歌舞娱乐活动;游艺娱乐活动;演出经纪
89	广州珠江体育文化发展股份有限公司 台山分公司	刘剑锋	2016-06-16	91440781MA4UQNU82F	大型活动组织策划服务;体育组织;运动场馆服务(游泳馆除外);竞技体育科技服务;体育培训;体育运动咨询服务;全民健身服务;娱乐及体育设备出租;体育用品及器材零售;室内体育场、娱乐设施工程服务;艺术表演场馆管理服务;舞台灯

序号	企业名称	负责人	成立日期	统一社会信用代码	经营范围
					光、音响设备安装服务;群众文艺活动;美术辅导服务;舞蹈辅导服务;音乐辅导服务;瑜伽辅导服务;武术辅导服务;会议及展览服务;票务服务;广告业;场地租赁(不含仓储);预包装食品零售;散装食品零售;游泳馆;专业停车场服务。(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)