

证券代码：603813

证券简称：原尚股份

公告编号：2024-038

广东原尚物流股份有限公司

关于签订《土地租赁协议》的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

● 广东原尚物流股份有限公司（以下简称“原尚股份”或“乙方”或“公司”）与广州市坤锦物业管理有限公司（以下简称“坤锦公司”）和广州市如一物业管理有限公司（以下简称“如一公司”）签订了《土地租赁协议》（以下简称“协议”），公司租赁坐落于广州市花都区花东镇空港经济区龙港路以西、保税大道以北路段，用地面积为 33,420.00 平方米的地块（以下简称“租赁地块”），权利性质为划拨，实际为政府通过划拨方式返拨给村集体的留用地。该协议项下租赁期限为自协议生效之日起至 2054 年 3 月 20 日止。

● 2024 年 6 月 6 日，公司召开第五届董事会第二十次会议审议通过了《关于签订〈土地租赁协议〉的议案》，同意上述租赁事项。经测算，本次交易的总租赁费用不超过公司最近一期经审计净资产的 50%，该租赁事项在公司董事会决策权限范围内。

● 本次交易不构成关联交易；本次交易未构成重大资产重组。

● 特别风险提示：合同条款中已对租赁地块位置、面积、用途、租赁期限、合同价格、支付方式等内容做出了明确约定，合同各方也均有履约能力，但在合同履行过程中，如遇政策、市场等不可预计或者不可抗力等因素的影响，可能会导致合同无法如期或全部履行。

公司将积极关注该合同事宜的进展情况，加强租后风险管理和监控，充分保障公司及全体股东的利益，同时按照《公司章程》及相关法律法规的规定履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

一、交易概述

（一）租赁地块的基本情况

1. 广州市花都区花东镇南溪经济联合社（下称“南溪经济联合社”）为租赁地块的不动产权权属人，土地面积为 33,420.00 平方米，用途为工业用地/仓储用地/零售商业用地/批发市场用地/餐饮用地/旅馆用地/商务金融用地/公园与绿地。

2. 江**、张**分别通过向南溪经济联合社以租赁土地的方式享有租赁地块的使用权，且南溪经济联合社明确同意江**、张**享有转租权。

3. 坤锦公司、如一公司分别通过向江**、张**以租赁土地的方式享有租赁地块的使用权，且坤锦公司、如一公司享有转租权。

4. 现原尚股份向坤锦公司、如一公司租赁上述地块用于项目建设，经过各方友好协商，签订协议。租赁地块坐落于广州市花都区花东镇空港经济区龙港路以西、保税大道以北路段，用地面积为 33,420.00 平方米，权利性质为划拨，实际为政府通过划拨方式返拨给村集体的留用地。该协议项下租赁期限为自协议生效之日起至 2054 年 3 月 20 日止。

（二）交易对方基本情况

公司名称：广州市坤锦物业管理有限公司

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

住 所：广州市花都区花东镇南溪新村三巷 10 号（空港花都）

法定代表人：龙建钊

注册资本：100 万元人民币

成立日期：2023 年 03 月 28 日

营业期限：2023 年 03 月 28 日至无固定期限

经营范围：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；会议及展览服务；广告制作；市场营销策划；非居住房地产租赁；物业管理；土地使用权租赁；园区管理服务；仓储设备租赁服务；物业服务评估；广告设计、

代理；企业管理咨询；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；咨询策划服务；专业保洁、清洗、消毒服务；企业形象策划；住房租赁；停车场服务；建筑物清洁服务。

公司名称：广州市如一物业管理有限公司

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

住 所：广州市花都区花东镇花东市场南溪新村二十二巷 31 号

法定代表人：龙耀焯

注册资本：100 万元人民币

成立日期：2023 年 03 月 28 日

营业期限：2023 年 03 月 28 日至无固定期限

经营范围：广告设计、代理；土地使用权租赁；企业管理咨询；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；仓储设备租赁服务；非居住房地产租赁；物业管理；园区管理服务；广告制作；会议及展览服务；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；停车场服务；企业形象策划；咨询策划服务；物业服务评估；专业保洁、清洗、消毒服务；市场营销策划；建筑物清洁服务；住房租赁。

其他关系说明：坤锦公司、如一公司与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系。

二、《土地租赁协议》主要内容

（一）合同主体

甲方：广州市坤锦物业管理有限公司

广州市如一物业管理有限公司

乙方：广东原尚物流股份有限公司

（二）租赁地块位置、面积、用途

租赁地块坐落于广州市花都区花东镇空港经济区龙港路以西、保税大道以北

路段，权利类型为国有建设用地使用权，权利性质为划拨（实际为政府通过划拨方式返还给南溪村的集体经济发展留用地）。用地面积为 33,420.00 平方米，用途为工业用地/仓储用地/零售商业用地/批发市场用地/餐饮用地/旅馆用地/商务金融用地/公园与绿地。

（三）租赁期限

租赁期：自协议生效之日起至 2054 年 3 月 20 日止。

优先权：租赁期满后，如甲方继续取得租赁地块及地上建筑物的租赁权或经营使用权，且甲方继续转租，乙方享有在同等条件下优先于其他任何主体承租租赁地块的权利。

（四）租赁价格

合同约定建设期为自协议生效之日起算 18 个月，建设期内租金按每亩人民币 10,000 元/年计算，后续按照人民币 716,002 元/月（含税价）计算。租金按每三年递增，每次递增 5%。

（五）保证金

本合同保证金为人民币 2,148,006 元，保证金不计算利息，不抵作租金。待合同解除、终止，公司付清所有费用、违约金等款项后，甲方于 10 日内无息退还。

（六）文本与效力

本协议自双方签署之日起成立，自乙方内部有权机构批准后生效。若合同成立后，乙方内部机构四个月内未批准的，甲方有权解除合同，乙方交纳的保证金不予退还，乙方在租赁地块上的投资无条件归甲方所有。

三、对上市公司的影响

本次交易定价系根据实际情况，参考周边市场价格，公允合理，对公司的财务状况、经营成果无不利影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

四、风险提示

合同条款中已对租赁地块位置、面积、用途、租赁期限、合同价格、支付方

式等内容做出了明确约定，合同各方也均有履约能力，但在合同履行过程中，如遇政策、市场等不可预计或者不可抗力等因素的影响，可能会导致合同无法如期或全部履行。

公司将积极关注该合同事宜的进展情况，加强租后风险管理和监控，充分保障公司及全体股东的利益，同时按照《公司章程》及相关法律法规的规定履行信息披露义务。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

广东原尚物流股份有限公司董事会

2024年6月6日