

广州市广百股份有限公司

关于购买西湖路 12 号九层物业暨关联交易的公告

本公司及其董事、监事、高级管理人员保证公告内容真实、准确和完整，公告不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

2025 年 8 月 27 日，广州市广百股份有限公司（以下简称“公司”）第七届董事会第二十三次会议审议通过了《关于购买西湖路 12 号九层物业的议案》；同日，公司与广州岭南商旅投资集团有限公司（以下简称“岭南集团”）签订《广州市越秀区西湖路 12 号九层物业转让协议》。现将有关情况公告如下：

一、关联交易概述

1、关联交易的基本情况

为提高经营稳定性，优化公司资产结构，公司拟以自有资金购买岭南集团持有的广州市越秀区西湖路12号九层物业，建筑面积2,521.4377平方米，交易总价款（含税）金额为人民币43,167,010元。

2、关联关系说明

鉴于本次交易对方广州岭南商旅投资集团有限公司为公司控股股东，符合《深圳证券交易所股票上市规则》第 6.3.3 条中关联法人的规定，本次购买物业事项构成关联交易。

3、本次关联交易的审批程序

公司 2025 年第三次独立董事专门会议以 3 票同意，0 票反对，0 票弃权审核通过《关于购买西湖路 12 号九层物业的议案》，同意将该议案提交公司董事会审议。

2025 年 8 月 27 日，公司第七届董事会第二十三次会议以 6 票同意，0 票反对，0 票弃权通过《关于购买西湖路 12 号九层物业的议案》。关联董事陈倩文回避了对本议案的表决。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，本项关联交易无需提交公司股东大会审议批准。

4、本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不构成重组上市，无需经过有关部门批准。

二、关联方介绍

（一）基本情况

- 1、公司名称：广州岭南商旅投资集团有限公司
- 2、注册地址：广州市越秀区流花路122号自编1-4栋中国大酒店商业大厦413-14室及D4、D5、D6、C8、9楼
- 3、注册资本：72,366万元
- 4、法定代表人：雷宣云
- 5、公司类型：有限责任公司(国有控股)
- 6、统一社会信用代码：91440101231244547W
- 7、经营范围：商务服务业（具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询，网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>。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。）
- 8、主要股东和实际控制人：广州市国资委持股 90%，广东省财政厅持股 10%。

岭南集团是由广州岭南国际企业集团有限公司与广州商贸投资控股集团有限公司于2021年实施联合重组设立而成的一家广州市属国有大型综合商贸旅游流通投资企业，业务涵盖零售、旅游、酒店、食品、物流、会展和展贸等领域。经审计，截至2024年12月31日，岭南集团总资产为3,359,323.32万元，归属于母公司的所有者权益为1,532,308.60万元；岭南集团2024年度实现营业收入为1,564,359.27万元，实现归属于母公司所有者的净利润为35,398.38万元。

（二）关联关系

截至本公告披露日，岭南集团合计持有公司46.93%股份，为公司控股股东，符合《深圳证券交易所股票上市规则》第6.3.3条中关联法人的规定，本次交易构成关联交易。

（三）履约能力分析

岭南集团财务状况和经营情况良好，能够按合同约定履行责任和义务，不存在无法正常履约的风险。岭南集团不是失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

交易标的为座落于广州市越秀区西湖路12号九层的物业，目前由公司承租作

为广百北京路店的经营场所，租期至2027年届满。该物业与西湖路18号广百新翼大厦九层相连，整层作为广百北京路店服饰、箱包、鞋类品牌折扣店，餐饮出租，宾客VIP室、美容室等一体化经营。

交易标的权属人为广州岭南商旅投资集团有限公司，建筑面积为2521.4377平方米。交易标的产权权属清晰、合法有效，不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉及重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施。

四、关联交易定价政策及依据

本次关联交易严格遵循市场化原则，交易价格以岭南集团经核准或备案的评估结果为基础确定。交易遵循公平、自愿、合理的原则，不存在损害本公司及中小股东利益的情形。

五、关联交易协议的主要内容

甲方：广州岭南商旅投资集团有限公司

乙方：广州市广百股份有限公司

（一）交易方式

- 1.双方同意本次交易总价款为43,167,010元，上述价格含9%的增值税。
- 2.该资产交易、过户产生的税、费、金由甲、乙双方各自承担。

（二）标的物业过户

该资产符合国家规定的产权过户条件的，乙方应在自本交易总价款支付之日起的十五个工作日内启动过户程序。甲方应为乙方过户提供必要的协助，包括提供以下资料：甲方的营业执照、机构代码证以及甲方能够提供的过户所需的相关证明。

（三）双方权利义务

1.甲方的权利和义务

- 1.1甲方有权依据本协议的约定收取交易价款；
- 1.2甲方应按照本协议的约定向乙方完成标的物业的交付工作；
- 1.3甲方自本交易总价款支付之日起不再向乙方收取标的物业租金。

2.乙方的权利和义务

- 2.1乙方应按合同约定的时间将对应交易价款支付至甲方指定账户；
- 2.2乙方有权要求甲方按照约定的期限和方式协助办理标的物业资料移交、产权更名；

2.3乙方自本交易总价款支付之日起不再向甲方缴交标的物业租金。

（四）其他约定

如果公司消费基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目在2026年12月31日前未获得国家发改委审核通过，本协议自动终止，双方互不承担责任。

六、交易目的和对公司的影响

通过投资购买西湖路12号九层物业，有助于增加公司自持物业商场面积，提高固定资产占比，优化资产结构，提高公司整体资产规模和经营稳定性。购买该物业后，公司短期内将维持现有品牌经营，长期将有利于公司加强对广百北京路店的优化提升工作。

公司正在开展消费基础设施公募REITs项目申报工作，由于西湖路12号旧翼与西湖路18号新翼九层物理联通，购买西湖路12号九层物业将有助于REITs项目申报关于底层资产完整性的要求。

七、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

2025年3月27日，公司第七届董事会第二十次会议审议通过《关于公司2025年度日常关联交易计划的议案》，预计公司2025年度与控股股东岭南集团及其关联方的日常关联交易的总金额为11,444万元，详见公司于2025年3月29日披露的《2025年度日常关联交易计划公告》（公告编号：2025-016号）。

2025年年初至披露日，公司与岭南集团（包含受同一主体控制或相互存在控制关系的其他关联人）累计已发生的各类关联交易的总金额为3187.42万元，均在上述董事会审议通过的范围之内。

八、独立董事过半数同意意见

2025年8月22日，公司2025年第三次独立董事专门会议以3票同意，0票反对，0票弃权审议通过《关于购买西湖路12号九层物业的议案》。经审核，本次购买西湖路12号九层物业暨关联交易事项有利于提高公司经营稳定性，交易定价公允合理，遵循公开、公平、公正的原则，不存在损害公司及公司股东利益的情况，不会对公司独立性产生影响，也不会对公司持续经营能力产生影响。同意将《关于购买西湖路12号九层物业的议案》提交公司董事会审议。

九、备查文件

- 1、广州市广百股份有限公司第七届董事会第二十三次会议决议；
- 2、广州市广百股份有限公司2025年第三次独立董事专门会议决议；

3、广州市越秀区西湖路 12 号九层物业转让协议。
特此公告。

广州市广百股份有限公司董事会

2025 年 8 月 29 日