

广州市广百股份有限公司

关于签订房屋租赁合同暨关联交易的公告

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”）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《广州市房屋租赁合同》，承租广州市海珠区瑞宝街大干围路 12 号星汇润锦广场自编 F 栋 1-5 层商业裙楼物业，用于开设岭南海港汇购物中心（暂定名）。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

因经营拓展需要，公司与岭南集团签订房屋租赁合同，承租广州市海珠区瑞宝街大干围路 12 号星汇润锦广场自编 F 栋 1-5 层商业裙楼物业，建筑面积约 29,945 平方米（初步产权测绘面积，最终以产权证载面积为准），用于开设岭南海港汇购物中心（暂定名），租期十二年，租赁期内租金总额约 12,696 万元。

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，本次租赁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《关于投资岭南海港汇购物中心项目的议案》，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《关于投资岭南海港汇购物中心项目的议案》。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，为租赁物业的有权出租方，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

本次关联交易标的为广州市海珠区瑞宝街大干围路12号星汇润锦广场自编F栋1-5层商业裙楼物业，总建筑面积约29,945平方米（初步产权测绘面积，最终以产权证载面积为准）。该物业的有权出租方为岭南集团，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，公司通过公开竞标取得物业租赁权，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

出租人（甲方）：广州岭南商旅投资集团有限公司

承租人（乙方）：广州市广百股份有限公司

1、租赁标的

广州市海珠区瑞宝街大干围路12号星汇润锦广场自编F栋1-5层商业裙楼物业，建筑面积29,945平方米（初步产权测绘面积，最终以产权证载面积为准）。

2、租赁期限

合同约定租赁期限 12 年。具体合同起租日以场地符合交付条件并经甲乙双方正式签署场地交接文件之日起。

3、合同金额

十二年合同租期内租金总额约为人民币12,696万元，年均租金约1,058万元。租金前3年不递增，自第四年起递增，每两年租金递增3%（即合同期的第四年、第六年、第八年、第十年、第十二年递增）。

4、支付方式

租金按月结算，每月以转账付款方式缴付。

5、协议生效

合同自双方签字盖章之日起生效。

六、交易目的和对公司的影响

本次关联租赁物业用于拓展公司岭南海港汇购物中心项目，具有较大的商业布点战略意义，符合公司拓展购物中心业态的发展方向。本关联租赁合同年均租金约 1,058 万元，占公司最近一个会计年度营业总收入的比例为 0.19%，对公司

本年度以及未来各会计年度财务状况、经营成果不构成重大影响，公司具备履行合同的能力。

本合同的履行对公司的业务独立性不构成影响，公司主要业务不会因履行合同而对当事人形成依赖。

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內。

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《关于投资岭南海港汇购物中心项目的议案》。经审核，本议案所涉关联交易系公司经营拓展需要，交易价格遵循公开、公允的原则确定，符合公司和全体股东利益，未对公司独立性构成不利影响，不会损害公司股东尤其是中小股东的利益。同意将《关于投资岭南海港汇购物中心项目的议案》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、广州市房屋租赁合同。

特此公告。

广州市广百股份有限公司董事会

2025年8月29日