

广州岭南集团控股股份有限公司

关于全资子公司租赁物业暨关联交易的公告

重要提示：本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、关联交易概述

1、关联交易的基本情况

为发挥广州岭南集团控股股份有限公司（以下简称“公司”）的全资子公司广州岭南国际酒店管理有限公司（以下简称“岭南酒店”）在酒店公寓业务方面的专业运营管理优势，推动中高端酒店式公寓品牌战略发展，促进酒店管理业务规模增长，岭南酒店的全资子公司广州岭南酒店物业管理有限公司下属的越秀区淘金路分公司（以下简称“岭酒物业淘金路分公司”）拟向广州市广百股份有限公司（以下简称“广百股份”）租赁广州市越秀区环市东路 369 号自编 2 号楼广州友谊集团有限公司综合楼首层 101 单元及第八至第十一层整层租赁物业（租赁面积 3,900 平方米），租赁物业经营范围为酒店旅业，用于经营中高端酒店公寓品牌。租赁期限自 2026 年 5 月 1 日起至 2036 年 4 月 30 日止，租赁期限内的租金总额为 23,669,424.00 元（含税）。2026 年 4 月 27 日，岭酒物业淘金路分公司与广百股份及广百股份的全资子公司广州友谊物业经营有限公司就上述物业租赁事项签订商铺租赁合同。

2、关联关系说明

由于广百股份与本公司同为广州岭南商旅投资集团有限公司（以下简称“岭南集团”）控股的上市公司，广州友谊物业经营有限公司为广百股份的全资子公司，根据《深圳证券交易所股票上市规则》6.3.3 关于关联法人的规定，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

2026 年 4 月 27 日，公司董事会十一届二十五次会议审议通过了《关于全资子公司租赁物业暨关联交易的议案》，并同意岭酒物业淘金路分公司与广百股份及广百股份的全资子公司广州友谊物业经营有限公司就上述物业租赁事项签署商铺租赁合同。本次董事会应参加会议董事 7 人，实际参加会议董事 7

人，在对该关联交易议案表决过程中，参会的关联董事王亚川、朱红、郭庆、邬琛按照规定回避表决，参与表决的董事沈洪涛、刘涛、文吉以 3 票同意、0 票反对、0 票弃权通过了《关于全资子公司租赁物业暨关联交易的议案》。

公司独立董事专门会议以 3 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过了《关于全资子公司租赁物业暨关联交易的议案》。

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

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、关联方基本情况

（一）广州市广百股份有限公司

1、基本情况

公司名称：广州市广百股份有限公司

注册地址：广州市越秀区西湖路 12 号

企业类型：股份有限公司(上市、国有控股)

法定代表人：康永平

注册资本：70,089.4633 万元

统一社会信用代码：91440101190422131L

成立时间：1990 年 8 月 27 日

主要办公地点：广州市越秀区西湖路 12 号

经营范围：批发业(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。)

2、经营及发展状况

广百股份最近三年主营业务经营情况和发展状况平稳。2025 年度，广百股份经审计营业收入为 3,412,169,869.82 元，经审计归属于上市公司股东的净利润为-96,156,562.58 元；截至 2025 年 12 月 31 日，广百股份经审计总资产为 7,380,567,642.89 元，经审计归属于上市公司股东的净资产为 3,968,187,464.42 元。

3、资信状况：广百股份不是失信被执行人。

4、股权结构及关联关系：岭南集团合计持有广百股份 46.93%的股份，为广百股份的控股股东。广百股份的实际控制人为广州市国有资产监督管理委员会。鉴于广百股份与本公司的控股股东同为岭南集团，本次交易属于关联交易。

5、履约能力分析

广百股份是深交所主板上市公司（证券代码 002187）。广百股份从事的主要业务为百货零售，经营业态包括百货商场、购物中心、超市、专业店以及线上商品销售等，是广州市大型的百货零售企业及广东省百货连锁龙头企业。根据中国连锁经营协会公布的“2024 年中国连锁百强”，广百股份名列第 40 位。广百股份不是失信被执行人，具备履约能力。

（二）广州友谊物业经营有限公司

1、基本情况

公司名称：广州友谊物业经营有限公司

注册地址：广州市越秀区环市东路 369 号自编 2 号楼九楼

企业类型：有限责任公司（法人独资）

法定代表人：王红海

注册资本：1,000 万元

统一社会信用代码：91440101679726675J

成立时间：2008 年 9 月 10 日

主要办公地点：广州市越秀区环市东路 369 号自编 2 号楼九楼

经营范围：房地产业（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。）

2、经营及发展状况

广州友谊物业经营有限公司最近三年主营业务经营情况和发展状况平稳。2025 年度，经审计营业收入为 77,596,750.66 元，经审计净利润为 19,178,977.44 元；截至 2025 年 12 月 31 日，经审计总资产为 96,271,063.46 元，经审计净资产为 79,622,601.36 元。

3、资信状况：广州友谊物业经营有限公司不是失信被执行人。

4、股权结构及关联关系：岭南集团合计持有广百股份 46.93%的股份，为广百股份的控股股东。广州友谊物业经营有限公司为广百股份的全资子公司。

广州友谊物业经营有限公司的实际控制人为广州市国有资产监督管理委员会。鉴于广百股份与本公司的控股股东同为岭南集团，广州友谊物业经营有限公司属于我公司关联方。

5、履约能力分析

广州友谊物业经营有限公司主要从事物业管理等业务，是广百股份的全资子公司，不是失信被执行人，具备履约能力。

三、关联交易标的基本情况

本次关联交易租赁的标的为广州市越秀区环市东路369号自编2号楼广州友谊集团有限公司综合楼首层101单元及第八至第十一层整层租赁物业，租赁面积合计为3,900平方米，该物业的有权出租方为广百股份。上述物业不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在涉及重大争议、诉讼或仲裁等事项，不存在查封、冻结等司法措施。

四、关联交易的定价政策及定价依据

本次关联交易的租赁价格以租赁物业所在区域类似物业的市场租赁价格为定价依据，并参考广州市房屋交易监管中心发布的广州市房屋租金参考价，经岭酒物业淘金路分公司与广百股份双方协商，从而确定租金标准为首年月租金总额为195,000.00元/月。因装修免租期对应的免租总额在合同首年分12个月分摊体现，故首年实际执行的实收月租金金额为97,500.00元。自第二个租赁年度起，月租金按全额标准执行。合同内月租金每三年递增5%。合同期间租金金额合计23,669,424.00元（含税）。

董事会认为上述租赁价格是以相同地段同类物业的市场租赁价格为定价依据，并参考广州市房屋交易监管中心发布的广州市房屋租金参考价，遵循公平、自愿、合理的原则，不存在有失公允或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

1、签署协议各方的法定名称：广州市广百股份有限公司（出租方/甲方）、广州岭南酒店物业管理有限公司下属的越秀区淘金路分公司（承租方/乙方）、广州友谊物业经营有限公司（物业管理人/丙方）。

2、租赁场地的基本情况：甲方将坐落于广州市越秀区环市东路369号自编2号楼广州友谊集团有限公司综合楼首层101单元及第八至第十一层整层租

赁物业出租给乙方使用，乙方在承租期间有使用权。租赁物业计租面积为 3900 平方米；经营范围为酒店旅业。

甲方指定丙方为租赁物业的管理部门，丙方负责租赁物业在租赁期内的日常管理工作。甲方有权自行对租赁物业进行综合管理，或委托物业管理公司进行管理，物业管理公司的变换不影响本合同的履行。

3、租赁期限及装修期：

1) 租赁期限：自 2026 年 5 月 1 日起至 2036 年 4 月 30 日止。租赁物业交付日期为 2026 年 5 月 1 日，租金自该日起算。

2) 装修免租期：2026 年 5 月 1 日至 2026 年 10 月 31 日，免租标准按首年月租金计算，装修免租期内对应的免租总额在合同首年分 12 个月分摊体现。装修免租期间合同约定其他费用按正常收取。如租赁期限发生变更，装修免租期将相应顺延。

4、租金标准(含增值税，税率 9%)：首年月租金总额为 195,000.00 元/月。因装修免租期对应的免租总额在合同首年分 12 个月分摊体现，故首年实际执行的实收月租金金额为 97,500.00 元。自第二个租赁年度起，月租金按全额标准执行。合同内月租金每三年递增 5%。合同期间租金金额合计 23,669,424.00 元（含税），具体如下

租赁年度	时间区间	月租金标准 (元, 含税)	月租金标准 (元, 不含税)	月租金税额 (元)
第一个租赁年度	2026 年 5 月 1 日至 2027 年 4 月 30 日	97,500.00	89,449.54	8,050.46
第二个租赁年度	2027 年 5 月 1 日至 2028 年 4 月 30 日	195,000.00	178,899.08	16,100.92
第三个租赁年度	2028 年 5 月 1 日至 2029 年 4 月 30 日	195,000.00	178,899.08	16,100.92
第四个租赁年度	2029 年 5 月 1 日至 2030 年 4 月 30 日	204,750.00	187,844.04	16,905.96
第五个租赁年度	2030 年 5 月 1 日至 2031 年 4 月 30 日	204,750.00	187,844.04	16,905.96
第六个租赁年度	2031 年 5 月 1 日至 2032 年 4 月 30 日	204,750.00	187,844.04	16,905.96
第七个租赁年度	2032 年 5 月 1 日至 2033 年 4 月 30 日	214,988.00	197,236.70	17,751.30
第八个租赁年度	2033 年 5 月 1 日至 2034 年 4 月 30 日	214,988.00	197,236.70	17,751.30
第九个租赁年度	2034 年 5 月 1 日至 2035 年 4 月 30 日	214,988.00	197,236.70	17,751.30
第十个租赁年度	2035 年 5 月 1 日至 2036 年 4 月 30 日	225,738.00	207,099.08	18,638.92

5、支付方式：月租金按月结算。

6、履约保证：合同签订的同时，乙方须向甲方缴纳租赁保证金人民币 451,476.00 元、向丙方缴纳水电费保证金人民币 50,000.00 元、向甲方缴纳装修复原保证金人民币 30,000.00 元、向甲方缴纳商品、服务投诉保证金人民币 5,000.00 元，作为乙方全面履行本合同约定义务的保证。

7、争议解决：合同产生的争议，三方应协商解决，协商不一致的，任何一方均应选择适用中华人民共和国的法律及向租赁物业所在地有管辖权的人民法院提起诉讼以解决争议。

8、生效条件：本合同自三方签字盖章之日起生效。

六、交易目的和对上市公司的影响

1、岭酒物业淘金路分公司本次向广百股份租赁广州市越秀区环市东路 369 号自编 2 号楼广州友谊集团有限公司综合楼首层 101 单元及第八至第十一层整层物业主要基于岭南酒店中高端酒店式公寓品牌拓展的需要。上述物业位于广州淘金商圈，交通便利，区位发展态势良好。本次关联交易完成后，岭酒物业淘金路分公司将获得广州市越秀区环市东路 369 号自编 2 号楼广州友谊集团有限公司综合楼首层 101 单元及第八至第十一层整层物业自 2026 年 5 月 1 日起至 2036 年 4 月 30 日的使用权，用于投资经营岭南酒店重点发展的中高端酒店式公寓品牌，有利于加强公司中高端酒店品牌在战略区域的布局拓展，促进公司酒店品牌输出业务的发展。

2、广百股份不是失信被执行人，具备履约能力。本次关联交易完成后，岭酒物业淘金路分公司需按租赁合同的约定每月向广百股份支付租金。

3、公司在审批本次关联交易过程中，遵循了中国证监会、深圳证券交易所所有法律法规和公司章程的有关规定，按照公平、公正、公开的交易原则，并严格履行必要的法定程序和信息披露义务，本次关联交易对公司的业务独立性不会构成重大影响，不存在损害公司及全体股东利益的情况。

七、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

2026 年 3 月 27 日，公司董事会十一届二十四次会议审议通过《关于公司 2026 年度日常关联交易预计的议案》，预计公司 2026 年度与控股股东岭南集团及其关联方、广州农村商业银行股份有限公司的日常关联交易的总金额为 142,815,860.00 元，详见公司于 2026 年 3 月 28 日披露的《2026 年度日常关

联交易预计公告》（2026-010号）。公司2025年度股东会于2026年4月24日审议通过上述关联交易。

2026年3月27日，公司董事会十一届二十四次会议审议通过《关于控股子公司租赁物业暨关联交易的议案》。为满足日常经营及办公需要，同意公司的控股子公司广州广之旅国际旅行社股份有限公司向公司的控股股东岭南集团的全资子公司广州岭南集团产业投资有限公司租赁位于广州市白云区乐嘉路1-13号物业（租赁面积16,979.63平方米）作为办公及车库场地。租赁期限自2026年5月1日起至2032年4月30日止，租金总额为34,008,554.64元（含税）。详见公司于2026年3月28日披露的《关于控股子公司租赁物业暨关联交易的公告》（2026-014号）。公司2025年度股东会于2026年4月24日审议通过上述关联交易。

综上，2026年年初至披露日，公司与岭南集团（含受同一主体控制或相互存在控制关系的其他关联人）、广州农村商业银行股份有限公司累计已经股东会审议通过的各类关联交易的额度为176,824,414.64元，其中与岭南集团（含受同一主体控制或相互存在控制关系的其他关联人）累计已发生的总金额为12,276,836.63元。

八、备查文件

- 1、公司董事会十一届二十五次会议决议；
- 2、独立董事专门会议决议；
- 3、岭酒物业淘金路分公司与广百股份、广州友谊物业经营有限公司签署的《商铺租赁合同》；
- 4、上市公司关联交易情况概述表。

特此公告。

广州岭南集团控股股份有限公司

董 事 会

二〇二六年四月二十七日