

证券代码：000524

证券简称：岭南控股

公告编号：2026-014 号

广州岭南集团控股股份有限公司

关于控股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

为满足日常经营及办公需要，公司的控股子公司广州广之旅国际旅行社股份有限公司（以下简称“广之旅”）拟向公司的控股股东广州岭南商旅投资集团有限公司（以下简称“岭南集团”）的全资子公司广州岭南集团产业投资有限公司（以下简称“岭南产投”）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）。

2、关联关系说明

由于岭南产投是公司控股股东岭南集团的全资子公司，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，本次交易构成公司与岭南产投之间的关联交易。

3、本次关联交易的审批程序

公司董事会十一届二十四次会议于 2026 年 3 月 27 日通过了《关于控股子公司租赁物业暨关联交易的议案》。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、郭庆按照规定回避表决，参与表决的董事邬琛、沈洪涛、刘涛、文吉以 4 票同意、0 票反对、0 票弃权通过了《关于控股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《关于控股子公司租赁物业暨关联交易的议案》。

由于公司在连续十二个月内与岭南集团（含受同一主体控制或相互存在控制关系的其他关联人）发生的关联交易（含本次交易）金额累计已超过三千万元且超过公司最近一期经审计净资产绝对值 5%，因此，本次交易尚需获得公司 2025

年度股东大会的批准。与本次关联交易有利害关系的关联股东岭南集团、岭南集团全资子公司广州市东方酒店集团有限公司、岭南集团控股子公司广州流花宾馆集团股份有限公司将在股东大会上回避对本项议案的表决。广之旅与岭南产投将在本次关联交易经股东会审议通过后就本次物业租赁事项签署《房屋租赁协议》。

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

1、基本情况

公司名称：广州岭南集团产业投资有限公司

住所：广州市白云区钟落潭佛公桥

企业性质：有限责任公司(法人独资)

注册地：广州市白云区钟落潭佛公桥

主要办公地点：广州市白云区钟落潭佛公桥

法定代表人：李斌

注册资本：人民币 929 万元

主营业务：旅游开发项目策划咨询；旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；会议及展览服务；酒店管理；企业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理咨询；食品进出口；货物进出口；日用百货销售；游览景区管理；物业管理。

主要股东：广州岭南商旅投资集团有限公司持股 100%。

实际控制人：广州市人民政府国有资产监督管理委员会。

2、经营及发展状况

岭南产投成立于 1990 年，主营业务为商务服务业，最近三年岭南产投的经营发展情况稳健。2025 年末，该公司总资产为 62,123.63 万元，归属于母公司所有者的净资产为 1,228.30 万元；2025 年度，该公司营业收入为 852.18 万元，归属于母公司所有者的净利润为-2,746.91 万元（以上数据未经审计）。

3、资信状况：岭南产投不是失信被执行人。

4、股权结构及关联关系：岭南集团持有岭南产投 100%的股份，为岭南产投的控股股东。鉴于岭南产投与我公司的控股股东同为广州岭南商旅投资集团有限公司，本次交易属于关联交易。

5、履约能力分析

岭南产投是公司控股股东岭南集团的全资子公司，其经营和各项财务指标情况良好。岭南产投不是失信被执行人，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白云区乐嘉路 1-13 号物业，租赁面积合计为 16,979.63 平方米。涉及的不动产权证书编号为粤（2022）广州市不动产权第 04008063 号、粤（2022）广州市不动产权第 04008065 号、粤（2022）广州市不动产权第 04008066 号、粤（2022）广州市不动产权第 04008067 号。上述不动产权证书权属人为岭南产投。具体物业情况如下：

序号	地址	租赁面积（平方米）
1	广州市白云区乐嘉路 1-9 号	6,306.35
2	广州市白云区乐嘉路 1-13 号地下室	3,506.58
3	广州市白云区乐嘉路 11 号	3,557.67
4	广州市白云区乐嘉路 13 号	3,084.28
5	广州市白云区乐嘉路 1-9 号与白云区乐嘉路 11 号会议室	75.59
6	广州市白云区乐嘉路 11 号地面停车场门岗保安亭	9.11
7	广州市白云区乐嘉路 11 号首层东面仓库	79.55
8	广州市白云区乐嘉路 13 号首层南面及东面仓库	323.12
9	广州市白云区乐嘉路 13 号首层南边用房	28.26
10	白云区乐嘉路 1-9 号东面	9.12

上述物业不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

四、关联交易的定价政策及定价依据

本次关联交易的租赁价格以出租物业所在区域类似房地产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，经广之旅与岭南产投双方协商，从而确定租赁价格为：2026 年 5 月 1 日

至 2028 年 4 月 30 日租金为 11,002,800.00 元（含税），2028 年 5 月 1 日至 2030 年 4 月 30 日租金为 11,332,884.00 元（含税），2030 年 5 月 1 日至 2032 年 4 月 30 日租金为 11,672,870.64 元（含税），上述租赁期限内租金总额共计 34,008,554.64 元（含税）。

董事会认为上述租赁价格是以出租物业所在区域类似房地产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，不存在有失公允或损害上市公司利益的情况。

五、关联交易拟签署协议的主要内容

1、签署协议各方的法定名称：广州岭南集团产业投资有限公司（甲方）、广州广之旅国际旅行社股份有限公司（乙方）。

2、租赁场地的基本情况：广州市白云区乐嘉路 1-13 号物业，租赁面积合计为 16,979.63 平方米。其中，广州市白云区乐嘉路 1-9 号租赁面积为 6,306.35 平方米；广州市白云区乐嘉路 1-13 号地下室租赁面积为 3,506.58 平方米；广州市白云区乐嘉路 11 号租赁面积合计为 3,557.67 平方米；广州市白云区乐嘉路 13 号租赁面积为 3,084.28 平方米；广州市白云区乐嘉路 1-9 号与白云区乐嘉路 11 号会议室，租赁面积为 75.59 平方米；广州市白云区乐嘉路 11 号地面停车场门岗保安亭，租赁面积为 9.11 平方米；广州市白云区乐嘉路 11 号首层东面仓库，租赁面积为 79.55 平方米；广州市白云区乐嘉路 13 号首层南面及东面仓库，租赁面积为 323.12 平方米；广州市白云区乐嘉路 13 号首层南边用房，租赁面积为 28.26 平方米；广州市白云区乐嘉路 1-9 号东面，租赁面积为 9.12 平方米。甲方将上述房屋出租给乙方作办公及车库用途。

3、租赁期限：2026 年 5 月 1 日至 2032 年 4 月 30 日，期限为六年。

4、租金标准（本协议总价税额基于国家现行税率政策计算，在本协议订立后，如发生税率变化的，根据税收政策调整，按下表不含税调整最后含税价）：

房屋租赁期限	每月的租金（单位：元，币种：人民币）		
	不含税价	税金（9%）	含税价
2026 年 5 月 1 日-2028 年 4 月 30 日	420,596.33	37,853.67	458,450.00
2028 年 5 月 1 日-2030 年 4 月 30 日	433,214.22	38,989.28	472,203.50
2030 年 5 月 1 日-2032 年 4 月 30 日	446,210.65	40,158.96	486,369.61

租期内甲方给予乙方最多 3 个月首年月租金共计 1,375,350 元的免租金额（以下简称为“原免租金额”），免租金条件如下：乙方承诺租期内首年至第 3 年共计投入物业翻新改造资金总金额不低于人民币 300 万元，乙方在租期第四年首月结束日之前向甲方提供完整的投入资金佐证资料。

如经甲方审核乙方投入资金总额未达到 300 万元，则按实际投入资金总额占 300 万元比例，等比例计算总免租金额 1,375,350 元所对应给予的免租金额（以下简称为“实际免租金额”）。实际免租金额于审核确认后，平均分摊至审核确认之次月起的 12 个月内抵扣乙方应付的月租金。

5、支付方式：租金按月结算，由乙方在每月的第 15 日前以银行划账方式缴付租金给甲方。

6、履约保证：协议签订之日，乙方需向甲方支付租赁期末月租金 2 倍的履约保证金。

7、违约责任：除本协议另有约定或有法定正当事由外，任一方在租赁期内未经对方同意而提前解除本协议的，违约方应向守约方支付解约当月月租金的三倍，并承担由此引起的其他经济损失。

8、争议解决：本协议履行中如发生争议，双方应通过协商解决；若协商不成，任何一方可向该房屋所在地的人民法院提起诉讼。

9、生效条件：本协议自双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、广之旅本次向岭南产投租赁广州市白云区乐嘉路 1-13 号物业是基于广之旅日常经营和办公的需要。本次关联交易完成后，广之旅将获得上述物业自 2026 年 5 月 1 日起至 2032 年 4 月 30 日的使用权，有利于满足广之旅长期的日常经营及办公需要。

2、岭南产投不是失信被执行人，具备履约能力。本次关联交易完成后，广之旅需按《房屋租赁协议》的约定每月向岭南产投支付租金。

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相关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，并严格履行了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

2025年9月19日，公司董事会十一届十九次会议审议通过了《关于全资子公司租赁物业暨关联交易的议案》，同意公司全资子公司广州岭南国际酒店管理有限公司的全资子公司广州岭南岭居公寓管理有限公司下属的海港汇分公司向岭南集团租赁广州市海珠区瑞宝街道大干围路12号(越秀天荟江湾)E2栋物业，建筑面积18,876.9609平方米（产权测绘面积，最终以产权证载面积为准），作为商业及酒店公寓用途使用。租赁期限自2025年10月1日起至2037年9月30日止，上述期限内的租金总额为84,471,864.00元（含税）。详见公司于2025年9月20日披露的《关于全资子公司租赁物业暨关联交易的公告》（2025-044号）。

综上，在连续十二个月内，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）累计发生的各类关联交易（含本次交易）的总金额为118,480,418.64元，超过三千万元且超过上市公司最近一期经审计净资产绝对值5%，因此，本次交易需提交公司2025年度股东会审议。

八、备查文件

- 1、公司十一届二十四次会议决议；
- 2、独立董事专门会议决议；
- 3、广之旅与岭南产投拟签署的《房屋租赁协议》；
- 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

二〇二六年三月二十七日