

广州市广百股份有限公司 关于出租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。

一、关联交易概述

1、关联交易的基本情况

2026年4月27日，广州市广百股份有限公司（以下简称“公司”）与广州岭南酒店物业管理有限公司越秀区淘金路分公司（以下简称“岭酒物业淘金路分公司”）、广州友谊物业经营有限公司签订商铺租赁合同，公司拟向岭酒物业淘金路分公司出租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部分物业，租赁面积3,900平方米，租赁物业经营范围为酒店旅业，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元（含税）。

2、关联关系说明

鉴于广州岭南酒店物业管理有限公司（以下简称“岭酒物业”）为广州岭南集团控股股份有限公司（以下简称“岭南控股”）的全资子公司，岭南控股与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，符合《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，本次出租物业事项构成关联交易。

3、本次关联交易的审批程序

公司2026年第二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《关于出租友谊综合楼部分物业的议案》，同意将该议案提交公司董事会审议。

2026年4月27日，公司第八届董事会第四次会议以6票同意，0票反对，0票弃权通过《关于出租友谊综合楼部分物业的议案》。关联董事张威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：广州岭南酒店物业管理有限公司

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C1054室

3、注册资本：1000万元

4、法定代表人：岳川

5、公司类型：有限责任公司（法人独资）

6、统一社会信用代码：91440104MABMGEPM1P

7、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。）

8、主要股东和实际控制人：控股股东广州岭南国际酒店管理有限公司持股100%，岭南控股持有广州岭南国际酒店管理有限公司100%股权，岭南集团合计持有岭南控股61%的股份，广州市国有资产监督管理委员会持有岭南集团90%的股权，为岭酒物业实际控制人。

经审计，截至2025年12月31日，岭酒物业总资产为21,472.74万元，归属于母公司的所有者权益为2,825.21万元；岭酒物业2025年度实现营业收入为18,492.85万元，实现归属于母公司所有者的净利润为940.04万元。

（二）关联关系

截至本公告披露日，岭酒物业为岭南控股的全资子公司，岭南控股与公司同为广州岭南商旅投资集团有限公司控股的上市公司，符合《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，本次出租物业事项构成关联交易。

（三）履约能力分析

岭酒物业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。岭酒物业不是失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

本次关联交易出租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。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、关联交易定价政策及依据

本次关联交易定价严格遵循市场化原则，以周边物业市场同地段同类物业的租赁价格为基础，经公司与岭酒物业淘金路分公司协商确定。董事会认为该交易遵循公平、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

1、签署协议各方名称：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）。

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、交易目的和对公司的影响

本次出租物业关联交易有利于有效提升公司存量物业利用效率与经营收益。本关联出租合同年均租金约 236.69 万元，占公司最近一个会计年度营业总收入的比例为 0.069%，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。

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

2026 年 3 月 26 日，公司第八届董事会第三次会议审议通过《关于公司 2026 年度日常关联交易计划的议案》，预计公司 2026 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 19,651 万元，详见公司于 2026 年 3 月 28 日披露的《2026 年度日常关联交易计划公告》（公告编号：2026-008 号）。

2026 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 2,114.89 万元，

均在上述董事会审议通过的范围内。

八、备查文件

- 1、广州市广百股份有限公司第八届董事会第四次会议决议；
- 2、广州市广百股份有限公司 2026 年第二次独立董事专门会议决议；
- 3、商铺租赁合同；
- 4、上市公司关联交易情况概述表。

特此公告。

广州市广百股份有限公司董事会

2026 年 4 月 28 日