

证券代码：000861

证券简称：海印股份

公告编号：2020-72号

债券代码：127003

债券简称：海印转债

## 广东海印集团股份有限公司

### 关于全资子公司广州海印天新商业管理有限公司 拟参与投标的公告

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。

广东海印集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2020年9月17日召开第九届董事会第三十三次临时会议，审议通过《关于全资子公司广州海印天新商业管理有限公司拟参与投标的议案》。现将本次投标项目基本情况公告如下：

#### 一、交易概述

##### （一）交易的基本情况

2020年9月10日，广州市城壹房地产代理有限公司（以下简称“城壹房地产”）在广州产权交易所发布关于“出租广州市天河区天源路5号天河新天地负一层 B103、B106-B116、B119-B123、B129-B139、B148-B162、B176-B196；一层 L101C、L102-L104、L107-L109、L115-L122、L132-L139、L142-L148；二层 L201-L218、L221-L239、L240B；三层 L301-L332、L334-L340 号商铺”的出租项目挂牌公告，

城壹房地产对上述商铺以公开招标的方式选择承租主体。

根据公司整体业务战略发展规划，公司全资子公司广州海印天新商业管理有限公司（以下简称“海印天新”）拟参与本次投标。

## （二）审议情况

1、2020年9月17日，公司召开第九届董事会第三十三次临时会议，审议通过《关于全资子公司广州海印天新商业管理有限公司拟参与投标的议案》，董事会同意公司全资子公司海印天新在董事会决策权限范围内参与项目的投标，公司董事会授权管理层具体办理本次交易的相关事项，包括但不限于具体磋商、签订本次交易的相关协议、编写投标文件、投标、中标后的项目实施等。

2、本次交易事项不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本次交易事项在董事会审议权限范围内，无需经过股东大会批准。

## 二、拟承租标的基本情况

### （一）项目介绍

本次拟投标的商铺天河新天地坐落于广州市天河区天源路5号，地铁3、6及10号线（在建）交汇站天河客运站上盖，总建筑面积约4万平方米，是集休闲娱乐、餐饮、教育、精品零售于一体的社区型购物中心。项目地理位置优越，毗邻天河客运站，服务周边写字楼、创意园、专业市场、精品公寓、大中小院校。天河新天地定位年轻消费市场，以玩乐体验为主题，给年轻消费者打造一个休闲、娱乐、约

会、打卡、网红聚集的新天地。

## （二）本次竞标方案

### 1、标的所在地址

广州市天河区天源路5号天河新天地负一层 B103、B106-B116、B119-B123、B129-B139、B148-B162、B176-B196；一层 L101C、L102-L104、L107-L109、L115-L122、L132-L139、L142-L148；二层 L201-L218、L221-L239、L240B；三层 L301-L332、L334-L340 号商铺

### 2、项目编号：GZ2020DG202139

### 3、发布公告的媒体：本次招标公告在广州产权交易所网站发布

### 4、标的类别：房产

### 5、资产来源：国有企业房屋出租

### 6、标的用途：商业

### 7、标的总面积：10,120.25 平方米

### 8、出租底价：1,538,278 元/月/总面积

### 9、租期到期时间：2031 年 11 月 30 日，免租期限为 8 个月

10、首年每月租金为 1,538,278 元；租金递增率第二年到第六年每年递增 2%，第七年递增 7%，第八年到租赁期满每年递增 2%；租金不含综合管理费。装修期每月综合管理费为 364,329 元，装修期外每月综合管理费为 566,734 元(上述价格均为含税价)。租金和综合管理费按月缴付。合同总金额预计 32,450 万元。

### 11、保证金支付：经出租方确认资格后 3 个工作日内向其指定账

户汇入 250 万元。意向方竞标成功并按约定签订《天河新天地商铺租赁合同》后，其交纳的交易保证金余额将作为合同履行保证金的一部分；若意向方未被确认为承租方且未违反相关约定保证事项，其交纳的交易保证金本金将原路径退回。

12、意向方被确定为承租方后，应按照公告要求签订《成交确认书》、交易合同。承租方须于《成交确认书》生效之日起 10 个工作日内与出租方签订《天河新天地商铺租赁合同》。

13、拟合作方式：城壹房地产将天河新天地广场部分商铺出租给海印天新，并通过对商场实施综合管理为海印天新提供服务。海印天新对承租的商铺自主经营、自负盈亏，并可将商铺进行转租。

### 三、拟交易对手方情况

招标人：广州市城壹房地产代理有限公司

法定代表人：许涛

住所：广州市越秀区流花路 117 号自编 22 号楼 5 楼

统一社会信用代码：91440101304504400X

企业类型：有限责任公司(法人独资)

注册资本：700 万元人民币

成立日期：2014 年 5 月 16 日

经营范围：房地产开发经营;自有房地产经营活动;房屋租赁;场地租赁（不含仓储）;房地产中介服务;房地产咨询服务;物业管理;资产管理（不含许可审批项目）;房地产估价;企业管理咨询服务;市场营销策

划服务;代办按揭服务;投资管理服务;商品批发贸易（许可审批类商品除外）;商品零售贸易（许可审批类商品除外）;室内装饰设计服务;歌舞厅娱乐活动;电子游艺厅娱乐活动;网吧活动。

股东情况：由广州市城投资产经营管理有限公司 100%控股，实际控制人为广州市人民政府国有资产监督管理委员会。

本公司与广州市城壹房地产代理有限公司不存在关联关系。

#### 四、董事会授权事项

为保证此次参与投标有关事宜的顺利进行，董事会授权公司管理层办理与本次投标事项的有关事宜：

1、根据项目需要，授权指定人员就交易相关事宜与其他相关各方进行洽谈、谈判和协商，并全权处理与前述事项相关的一切事宜，包括但不限于协商、签署及修改相关交易文件和租赁合同，以及执行为完成相关事项所需的相关审批、登记手续；

2、在董事会已经批准的交易框架内，根据市场条件的变化，决定撤出竞价或终止本次交易；

3、在法律、法规、有关规范性文件及《公司章程》允许范围内，办理与投标事项有关的其他一切事宜。

#### 五、参与投标对公司的影响

公司参与此次商铺出租投标，符合公司“家庭生活休闲娱乐中心运营商”的发展定位，有利于丰富公司商业物业资源，做大做强公司

商业物业运营与管理服务的主营业态，持续为租赁物业提供商业运营及物业管理服务。未来公司将对商铺进行转租，为公司贡献新的利润增长点。

## 六、风险提示

本次投标的结果尚存在不确定性，公司将根据投标的进展情况及时履行信息披露义务，敬请投资者注意风险。

## 七、备查文件

第九届董事第三十三次临时会议决议

特此公告

广东海印集团股份有限公司

董事会

二〇二〇年九月十八日