

## 广州市广百股份有限公司 关于续租广百中怡店项目的公告

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、项目概况

鉴于广州市广百股份有限公司（以下简称“公司”）广百中怡店所在物业的租赁期限将于2021年11月届满，公司第六届董事会第三十一次会议审议通过《关于续租广百天河中怡店物业的议案》。同意公司继续租赁位于广州市天河区天河路200号的中怡时尚坊物业，用于经营广百天河中怡店。该续租项目面积约49,599平方米，租赁期限8年，交易总金额（含租金及管理费）约15.24亿元。此外，续租后公司对广百天河中怡店进行物业装修改造等投资约5,817万元。

上述资金来源于公司自有资金。本次交易不构成关联交易，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。

根据《公司章程》等规定，上述续租事项需提交公司股东大会审议。

### 二、交易对手方介绍

#### 1、物业业主方

（1）公司名称：广州天鸿物业经营管理有限公司，法定代表人：林冶；注册资本：6480万元；企业类型：有限责任公司（台港澳法人独资）；经营范围：物业管理、自有房地产经营活动、房屋租赁、停车场经营；注册地址：广州市天河区天河路200号901房。

（2）广州天鸿物业经营管理有限公司与公司不存在关联关系。

#### 2、物业管理方

（1）公司名称：广东中怡时尚物业经营管理有限公司，法定代表人：林穗贤；注册资本：500万元；企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）；经营范围：物业租赁、物业管理、物业清洁、园林绿化、水电维修、机电设备维修

（不含承装、承修、承试供电设施）、市场营销策划、工程咨询、停车场经营、汽车美容及洗车服务；注册地址：广州市天河区天河路 200 号（自编号之一）。

（2）广东中怡时尚物业经营管理有限公司与公司不存在关联关系。

### 三、续租协议的主要内容

#### 1、交易标的

广州市天河区天河路200号中怡时尚坊物业的地下二层至地上八层建筑，面积约49,599平方米。

#### 2、交易金额及支付方式

租期内租金及管理费总额约为人民币15.24亿元，按月支付。

#### 3、租赁期限

续租期八年，2021年12月1日至2029年11月30日。

#### 4、协议生效条件及时间

协议自甲、乙双方签章之日起生效。

#### 5、协议签署时间

上述续租相关协议目前尚未签署。

### 四、对上市公司的影响

1、该交易事项用于公司继续经营广百中怡店，有利于公司巩固在广州市天河区的市场地位。

2、上述续租项目年均租金及管理费约 19,050 万元，占公司最近一个会计年度营业总收入的比例为 8.09%，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。

3、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。

### 五、风险提示

由于续租相关协议目前尚未签署，上述续租事项存在不确定性。

特此公告。

广州市广百股份有限公司董事会

二〇二一年五月十一日