

甘肃国芳工贸（集团）股份有限公司

关于投资建设兰州国芳百货购物广场主楼升级改造

工程项目的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性依法承担法律责任。

重要内容提示：

- 投资标的名称：兰州国芳百货购物广场有限责任公司（以下简称“兰州国芳”或“兰州国芳百货购物广场”）主楼升级改造项目。
- 投资金额：约 1.35 亿元。
- 风险提示：项目建设期间可能受到经济环境、宏观政策、行业发展以及经营管理等多方面因素影响，从而将影响公司收益下降或存在未来经营不达预期的风险。

一、项目投资概述

（一）本次项目投资的目的与意义

甘肃国芳工贸（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司兰州国芳经营的兰州国芳百货购物广场，位于兰州市城关区东方红广场东侧。该门店自1999年开业至今已二十五载，作为公司主业发展的创始旗舰店，多年来已然成为承载公司品牌、传承文化底蕴的最重要门店，在公司增强品牌影响力、占有市场份额、助力高质量发展中发挥了重要作用。

兰州国芳百货购物广场曾历经2005年、2012年两次大规模升级改造后，已成为消费者普遍认可、行业口碑良好、城市商业支柱的一家高端精致商场。经过十多年经营，该门店物业环境、设施设备已较为残旧，商业动线结构、装修风格与

当下消费需求场景存在一定的差异，影响和制约了兰州国芳百货购物广场的长远良好发展。

有鉴于此，公司计划通过系统升级改造该门店经营环境、设施设备及品牌结构，创新公司第三代“超级百货”商业定位，提升服务功能与品质，将其打造成为全场景体验、多空间联动、跨界消费于一体的区域商业标杆。本次升级改造项目的顺利实施，亦将有助于提升兰州国芳百货购物广场的综合效益，增强公司整体资产收益水平，对公司商业连锁主业的持续经营将产生积极影响。公司已制定详细的升级改造计划及升级改造完成后的生产经营计划，并将严格按照计划开展相关工作。

（二）投资标的基本情况

1、项目名称：兰州国芳百货购物广场主楼升级改造项目

2、项目投资金额：预计投资金额约为1.35亿元，资金来源为公司自筹资金

3、项目改造规模：包括公司自有房产主楼物业及其外立面，涉及建筑面积约8.65万平方米

4、项目建设期：项目建设周期预计为自项目开工之日起24个月

5、项目主要内容：项目在基本保留建筑原貌的基础上，拟全面升级项目软硬件设施，对商业动线结构、功能布局及品牌结构进行重新规划调整，以满足当下消费者对现代商业物业的购物体验需求，打造兰州市东方红广场“城市会客厅”上的形象店、标杆店。主要建设内容包括动线结构改造、外立面塑新与亮化、公共区域及附属功能区域装修、机电设备系统升级以及周边环境综合整治等。项目具体建设内容以政府有关主管部门审批通过的规划设计方案为准。

二、需履行的决策程序及授权

（一）公司于2024年4月11日召开第六届董事会第八次会议，审议通过了《关于投资建设兰州国芳百货购物广场主楼升级改造工程项目的议案》，同意公司投资建设兰州国芳百货购物广场主楼升级改造项目，预计投资金额约为1.35亿元，资金来源为公司自筹资金。

（二）公司董事会授权管理层全权办理与本次项目投资有关的事宜，包括但不限于在董事会决议范围内实施本次项目投资，修改、补充、签署、执行与本次项目投资相关的协议和文件，办理后续与此有关的其他一切事宜。

三、项目投资对上市公司的影响

（一）本次投资建设兰州国芳百货购物广场主楼升级改造工程项目，是公司顺应促进消费服务行业发展趋势、落实“提质增效重回报”方案、实施公司商业连锁主业发展战略的重要举措。

持之以恒的场景定位调整改造是商业人实现自我提升的必由之路，坚持在发展中创新变化，在调改中寻求新的增长点，在升级中不断提质增效。因此，该项目的顺利实施落地将有利于公司进一步改革创新商业产品迭代、市场占有、服务升级及运管模式改善，提升顾客满意度、品牌知名度和市场认可度。同时通过连锁商业门店的品牌化和差异化经营，进一步拓展公司商业品牌和市场价值，增强商业购物中心板块整体竞争力和可持续发展能力，符合公司的长远规划和发展战略。

（二）本次项目投资的资金来源为公司自筹资金，不会影响公司生产经营活动的正常运行，亦不会对公司财务及经营状况产生重大影响，且不会存在损害上市公司及全体股东利益的情形。

（三）本次项目投资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，亦不会对公司资产结构状况产生重大影响。

四、项目投资的风险分析

（一）该项目建设期间该门店可能会受到分阶段、分区域局部停业施工改造的影响，从而将对该门店产生销售损失及公司经营绩效下降的风险。对此，公司已向有关部门申请并达成在东方红广场该门店外围场地搭建外摆区域给予经营过渡支持，创建兰州东方红广场商圈“总部经济”“楼宇经济”“外摆经济”的商业聚集示范消费场景，以弥补并减少公司在装修改造期间的业绩损失。同时，公司下属其他门店均正常经营，将以公司商业精细化运营管理标准要求，结合丰富的文化营销活动，全力保障其他门店在此期间增收增利，以确保本次升级改造不会对公司经营发展产生重大不利影响。

（二）公司在筹划上述项目时已进行了充分的可行性论证，但受经济环境、宏观政策、行业发展以及经营管理等多方面因素的影响，项目可能存在实施周期延长或不达预期收益的风险。公司将积极关注外部环境变化，密切跟踪市场需求，提升运营管理水平，积极应对和防范可能存在的风险。

（三）本次项目投资规划、环保、立项、建设等事项尚需取得政府有关主管部门审批通过，最终审批通过存在一定的不确定性。

公司将根据本次项目投资后续进展情况，按照有关规定及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

五、备查文件

甘肃国芳工贸（集团）股份有限公司第六届董事会第八次决议。
特此公告。

甘肃国芳工贸（集团）股份有限公司
董 事 会
2024 年 4 月 13 日