

## 广东世荣兆业股份有限公司

### 关于与万达商管签订补充协议暨对外出租资产的公告

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。

#### 一、交易概述

广东世荣兆业股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）于2021年11月17日召开第七届董事会第二十一次会议，审议通过了《关于与万达商管合作运营大商业暨对外出租资产的议案》，同意全资子公司珠海市斗门区世荣实业有限公司（以下简称“世荣实业”）与珠海万达商业管理集团股份有限公司（以下简称“万达商管集团”）合作运营世荣实业旗下万荣商业中心项目的大商业部分（即“珠海斗门世荣万达广场”），向万达商管集团或其关联方设立的商管公司出租资产。2021年11月26日，双方签署了《珠海斗门“万达广场”合作协议》（下称“《斗门万达合作协议》”）、《珠海斗门“万达广场”租赁合同》（下称“《斗门万达租赁合同》”）等一揽子交易组成文件。

珠海斗门万达广场商业管理有限公司（以下简称“万达商管”）为万达商管集团的全资子公司，即项目商管公司，其已通过签署《加入函》的形式概括受让了万达商管集团在《斗门万达租赁合同》项下的全部权利义务，成为《斗门万达租赁合同》项下的承租人。

为深化合作，世荣实业拟与万达商管集团、万达商管就新增租赁场所范围签订补充协议，将万荣商业中心项目的室外商业街（以下简称“金街”）出租给万达商管，同时就商业策划、设计、建设、招商与运营等方面与其开展合作。

2026年3月25日，公司召开了第八届董事会第二十五次会议，审议并通过了《关于与万达商管签订补充协议暨对外出租资产的议案》。根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等有关规定，本次交易属于董事会审批权限内事项，无需提交股东会审议。

本次交易不构成关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定

的重大资产重组情形。

## 二、交易对方的基本情况

### 1、珠海万达商业管理集团股份有限公司

企业性质：股份有限公司（非上市）

注册地：横琴粤澳深度合作区环岛东路 3000 号 1601 室

主要办公地点：北京市朝阳区呼家楼街道东三环中路 9 号富尔大厦

法定代表人：黄德炜

注册资本：724,760.6 万元

统一社会信用代码：91440400MA564Q3P83

经营范围：一般项目：商业综合体管理服务；企业管理咨询；企业管理；供应链管理服务；规划设计管理；工程管理服务；物业管理；广告发布；大数据服务；节能管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；贸易经纪；国内贸易代理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；财务咨询；货物进出口；技术进出口；会议及展览服务（出国办展须经相关部门审批）；软件开发；软件销售；数据处理和存储支持服务；物联网技术研发；物联网技术服务；物联网设备销售；安全技术防范系统设计施工服务；停车场服务。

（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：代理记账。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

主要股东：

股东名称	持股比例	出资额
大连新达盟商业管理有限公司	51.0000%	369627.906 万元
珠海万跃企业管理有限公司	29.8333%	216220.28 万元
大连万耀企业管理有限公司	6.9862%	50633.242 万元
大连万跃企业管理有限公司	6.0000%	43485.636 万元
大连万智企业管理有限公司	6.0000%	43485.636 万元
北京千字达商贸中心(有限合伙)	0.1667%	1207.9 万元
银川万达广场商业发展有限公司	0.0138%	100 万元
合计	100.0000%	724760.6 万元

其他说明：未发现万达商管集团与公司及公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面存在可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的情形。

经查询，万达商管集团不是失信被执行人。

## 2、珠海斗门万达广场商业管理有限公司

企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地：珠海市斗门区井岸镇知行路 118 号万达广场 5F501B 号

主要办公地点：珠海市斗门区井岸镇知行路 118 号万达广场 5F501B 号

法定代表人：孙凯

注册资本：100 万元

统一社会信用代码：91440403MA7JMGC07U

经营范围：许可项目：餐饮服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：商业综合体管理服务；停车场服务；不动产登记代理服务；园林绿化工程施工；规划设计管理；会议及展览服务；餐饮管理；非居住房地产租赁；广告制作；企业管理；物业管理；租赁服务（不含许可类租赁服务）；充电控制设备租赁；电池销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

主要股东：

股东名称	持股比例	出资额
珠海万达商业管理集团股份有限公司	100%	100 万元

其他说明：未发现万达商管与公司及公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面存在可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的情形。经查询，万达商管不是失信被执行人。

## 三、合作项目基本情况

万荣商业中心项目位于广东省珠海市斗门区井岸镇，东至盛荣南路、南至知行路、西至珠峰大道、北至水郡二路，土地使用权面积为 77,524.23 平方米，用地性质为商业/商务/体育场馆用地+社会停车场用地，其中商业用地土地使用年限为 40 年。

本项目包含合作大商业、室外商业街、写字楼等经营业态，规划总建筑面积 239,437.44 平方米，地上建筑面积 148,563.54 平方米、地下建筑面积 90,873.9 平方米。其中：合作大商业地上建筑面积 89,650.75 平方米、地下建筑面积 56,003.32 平方米（包括专为合作大商业配套的机动车位 960 个）；室外商业街（金街商铺）

总建筑面积 31,554.83 平方米；写字楼及酒店总建筑面积 25,189.04 平方米。

项目总投资约 15 亿元，于 2022 年动工，分三个标段施工建设，其中合作大商业（三标段）已于 2024 年 12 月 20 日实现满铺试营业。室外商业街（金街）、写字楼及公寓部分于 2025 年 9 月完成竣工备案。本次新增出租的金街部分预计开业时间为 2026 年底。

#### 四、交易协议的主要内容

甲方：珠海市斗门区世荣实业有限公司

乙方：珠海斗门万达广场商业管理有限公司

丙方：珠海万达商业管理集团股份有限公司

##### 1、合作背景

甲乙丙三方已就本项目合作大商业部分进行合作，现拟继续就本项目金街部分进行合作并签订补充协议（以下简称“新增租赁场所”）。

##### 2、合作模式

甲方将本项目金街部分作为新增租赁场所出租给乙方，乙方负责新增租赁场所的招商、营运和物业管理，并按协议约定向甲方支付租金。三方基于本项目合作大商业的基础上就新增租赁场所的合作签订补充协议。

##### 3、合作范围

三方新增合作范围包括：项目室外商业街部分（面积 28396.58 m<sup>2</sup>）以及地下停车场新增车位 776 个。补充协议签订后，万达商管在本项目总管理面积增加至约 12.44 万 m<sup>2</sup>，总停车位增加至 1736 个。

##### 4、租赁期限

新增租赁场所的租赁期限自新增租赁场所实际开业日起计算，租赁期限届满时间与《斗门万达租赁合同》所约定租赁期限届满时间保持一致，即第一个租赁周期从实际开业日起至 2039 年 4 月 29 日土地使用年限届满止；下一个租赁周期自第一个租赁周期届满之日的次日起 20 年届满。

##### 5、租金的确认及支付

新增租赁场所首租期（从新增租赁场所实际开业日起至实际开业日所在年度的 12 月 31 日止的期间，下同）及首租期届满后第一年、第二年，新增租赁场所年净收益的 70% 由甲方享有，新增租赁场所年净收益的 30% 部分由乙方享有。

自首租期届满后第三年起：

(1) 新增租赁场所年净收益在人民币 1500 万元以内（不含本数），新增租赁场所年净收益的 75%由甲方享有，新增租赁场所年净收益的 25%部分由乙方享有。

(2) 新增租赁场所年净收益在人民币 1500 万元至人民币 2000 万元以内（不含本数），新增租赁场所年净收益的 70%由甲方享有，新增租赁场所年净收益的 30%部分由乙方享有。

(3) 新增租赁场所年净收益超过人民币 2000 万元以上（含本数），新增租赁场所年净收益的 65%由甲方享有，新增租赁场所年净收益的 35%部分由乙方享有。

租金的支付按照《斗门万达租赁合同》约定的方式执行。

## 五、本次交易的目的是对公司的影响

公司与万达商管集团及其关联方在万荣商业中心项目“合作大商业”中业已形成的良好合作基础。为进一步深化合作、整合优势资源、实现优势互补，构建更为紧密且可持续的利益共同体，助力长期协同效应与共同价值最大化，双方遵循目标一致、互利共赢的原则，积极推进本次交易的达成。此次合作将有效提升项目整体运营效率，进一步拓展市场空间，为双方未来发展注入新动能。

本次交易将充分利用万达体系成熟的商业运营能力，预计将为公司带来稳定的租金现金流入，对公司未来财务状况和经营成果产生积极影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

## 六、备查文件

- 1、第八届董事会第二十五次会议决议；
- 2、深交所要求的其他文件。

特此公告。

广东世荣兆业股份有限公司

董事会

二〇二六年三月二十六日