

广州市广百股份有限公司

关于签订广百中怡店续租协议的公告

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、合同签署概况

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，经公司第六届董事会第三十一次会议及 2020 年度股东大会审议通过，2021 年 6 月 25 日，公司与广州天鸿物业经营管理有限公司、广东中怡时尚物业经营管理有限公司签订续租相关协议，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。

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。

上述续租事项已经公司 2020 年度股东大会审议通过。

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：林穗锋；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、物业续租协议

(1) 合同主体

甲方：广州天鸿物业经营管理有限公司

乙方：广州市广百股份有限公司

(2) 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。

(3) 交易金额及支付方式

租期内租金总额约为人民币 129,579 万元，按月支付。

(4) 租赁期限

续租期八年，2021 年 12 月 1 日至 2029 年 11 月 30 日。

(5) 协议生效条件及时间

协议自甲、乙双方签章之日起生效。

(6) 协议签署时间：2021 年 6 月 25 日

2、物业管理协议

(1) 合同主体

甲方：广东中怡时尚物业经营管理有限公司

乙方：广州市广百股份有限公司

(2) 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约 49,599 平方米物业经营管理。

(3) 交易金额及支付方式

合同期内物业管理费总额约为人民币 22,855 万元，按月支付。

(4) 协议期限

协议期八年，2021 年 12 月 1 日至 2029 年 11 月 30 日。

(5) 协议生效条件及时间

协议自甲、乙双方签章之日起生效。

(6) 协议签署时间：2021 年 6 月 25 日

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

上述续租协议不存在重大风险，但在合同履行过程中如果遇到不可预计、不可避免又不能克服的不可抗力事件，有可能会影响合同的履行。

特此公告。

广州市广百股份有限公司董事会

二〇二一年六月二十六日