

## 广东原尚物流股份有限公司 关于签订仓库租赁意向协议的公告

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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 合同金额及类型：广东原尚物流股份有限公司（以下简称“原尚股份”、“公司”）与广州百世邦实业有限公司（以下简称“百世邦”）签订《仓库租赁意向协议》，百世邦在租用的集体土地上建设约 24,000 平方米的物流仓库给原尚股份使用，待该物流仓库验收合格、交付原尚股份使用后第一个月免收租金，从第二个月起按 27 元/平方米/月（含税）计算，之后租金每三年上调 8%，实际租赁面积按验收合格后的三层仓库建筑面积计算，租赁期为 12 年，合同总金额约为 10,447 万元。

- 2018 年 1 月 7 日，公司召开第三届董事会第二十一次会议审议通过《关于签订〈仓库租赁意向协议〉的议案》，同意上述租赁意向事项；该合同在董事会授权范围内，无需提交股东大会审议。

- 本次交易不构成关联交易；本次交易未构成重大资产重组；

- 特别风险提示：该租赁标的已取得《建设用地规划许可证》，正在办理《建筑工程施工许可证》，该建设项目可能受到国家政策、产业政策及宏观经济等因素的影响而无法取得《建筑工程施工许可证》，在此情况下，交易对方可能不能根据合同约定交付该租赁意向标的给公司使用，后续公司需要继续寻求相关仓库资源以备后续发展；同时，公司将积极关注该合同事宜的进展情况，按照《公司章程》及相关法律法规及时履行相应的决策审批程序和信息披露义务。敬请广大投资者注意投资风险。

### 一、交易概述

#### （一）租赁意向标的的基本情况

租赁意向标的位于广州市增城区新塘镇白石村集体土地上，土地使用证编号为：增集用（2014）第 JT000329 号，地类用途为工业用地，建设三层物流仓库约 24,000 平方米。

#### （二）交易对方基本情况

公司名称：广州百世邦实业有限公司

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

住 所：广州市增城区新塘镇新沙大道北 152 号 D 栋五楼

法定代表人：陈运庚

注册资本：600 万元人民币

成立日期：2018 年 05 月 18 日

营业期限：2018 年 05 月 18 日至长期

经营范围：房地产业（具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询。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。）

其他关系说明：百世邦与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系。

## 二、《仓库租赁意向协议》的主要内容

### （一）合同主体

甲方：广州百世邦实业有限公司

乙方：广东原尚物流股份有限公司

### （二）项目情况：

1、百世邦拟在租用的位于广州市增城区新塘镇白石村集体用地上，建设三层物流仓库约24,000平方米（申请用电400KW,含照明、插座、配电箱等基本电器），仓库入口位于荔新公路辅道、出口位于新建南路（平台朝向与原设计相应调整），库内电梯改为升降机，具体位置、规格、数量双方另行商定。

2、百世邦按市政规划自行报建、开发建设，经消防等相关部门验收合格后租给公司使用。具体租赁合同待百世邦仓库全部验收合格后，按本协议约定的基本内容签订。

### （三）租赁期限、租赁费用及支付方式

1、百世邦的三层物流仓库验收合格、交付公司使用后第一个月免收租金，从第二个月起按27元/平方米/月计算，之后租金每三年上调8%，实际租赁面积按验收合格后的三层仓库建筑面积计算（雨棚按一半面积计算，空地不计费用），租赁期为12年，合同总金额约为10,447万元。

2、以上租赁价格为含税价，百世邦开具可抵扣6%的增值税专用发票。

3、正式租赁合同签订后，公司向百世邦再支付人民币100万元，连同履约保证金人民币200万元，共计人民币300万元作为押金，百世邦重新开具收据给公司，租金按月支付，每月初支付当月租金，公司收到百世邦对账单及发票后五个工作日内通过转账方式向百

世邦支付。

#### （四）违约条款

1、本协议签订后三个工作日内，公司向百世邦支付人民币200万元作为履约保证金，同时百世邦开具收据给公司。

2、百世邦承诺于2019年12月31日前完成上述物业的建设及消防验收，同时保证南面围墙建在南面红线以外11.8米，围墙到仓库之间全部为混凝土硬化地面。如百世邦无法按本条承诺交付公司，则退还公司人民币200元履约保证金，并按月息2%向公司支付利息（从收款日起计息），本协议终止；如在将来公司使用过程中，任何情况下围墙位置发生变化，公司有权立即退租（租金计算至公司全部物品搬出为止），同时，百世邦除退还公司人民币300万元押金外，还需赔偿公司人民币300万元违约金，租赁合同终止。

3、如百世邦违反本协议约定，消防验收后未与公司签订该物业租赁合同，除退还公司全部履约保证金外，还需向公司赔偿人民币500万元违约金。

4、如公司违反本协议约定，在百世邦完成消防验收后未与百世邦签订该物业租赁合同，则百世邦没收公司全部履约保证金，并且公司还需向百世邦赔偿人民币300万元违约金（连同履约保证金共计人民币500万元）。

5、将来使用过程中如遇政府整体拆迁，甲乙双方互相免责，建筑物补偿归百世邦所有，企业搬迁补偿归公司所有。

### 三、对上市公司的影响

（一）本协议的履行对公司2019年度经营业绩不构成重大影响；

（二）履行《仓库租赁意向协议》将充实公司在广州地区的仓库资源，增强公司的区域配送、仓储和增值服务能力，符合公司发展战略。

### 四、风险提示

该租赁标的已取得《建设用地规划许可证》，正在办理《建筑工程施工许可证》，该建设项目可能受到国家政策、产业政策及宏观经济等因素的影响而无法取得《建筑工程施工许可证》，在此情况下，交易对方可能不能根据合同约定交付该租赁标的给

公司使用，后续公司需要继续寻求相关仓库资源以备后续发展；同时，公司将积极关注该合同事宜的进展情况，按照《公司章程》及相关法律法规及时履行相应的决策审批程序和信息披露义务。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

广东原尚物流股份有限公司董事会

2019年01月07日

● 报备文件

（一）广东原尚物流股份有限公司第三届董事会第二十一次会议决议