

证券代码：000529

证券简称：广弘控股

公告编号：2025-02

## 广东广弘控股股份有限公司

### 关于广弘控股总部经济大楼物业整体挂牌招租事项的公告

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

为优化资源配置，提升公司位于广州市天河区广州大道北520号广弘控股总部经济大楼项目（以下简称：总部经济大楼）的整体商业价值，公司于2024年12月31日召开2024年第七次临时董事会会议，审议通过了《关于广弘控股总部经济大楼整体挂牌招租事项的议案》，同意公司根据中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司的评估结果，以租金人民币1250万元/年（含税）作为挂牌底价，通过广东省南方文化产权交易所公开挂牌出租总部经济大楼物业。租赁期限为10年，自租赁合同签订之日起计算，其中前3个月为免租装修期，按月结算租金，租金在挂牌成交价的基础上每两年递增3%，最终成交价格将根据挂牌结果予以确定。

董事会授权公司经营管理层负责广弘控股总部经济大楼物业整体挂牌招租具体事宜及后续挂牌结果等事项，并签订相关文件、合同。根据《公司章程》等相关规定，本次交易无需提交股东大会批准。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组；本次交易由于承租方尚未确定，未知是否构成《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》等规定的关联交易。

#### 二、交易对方的基本情况

因本次交易将采用广东省南方文化产权交易所公开挂牌方式进行，目前尚无法确定交易对方。

#### 三、交易标的的基本情况

1、标的名称：广弘控股总部经济大楼整栋物业。

2、基本情况：总部经济大楼位于广东省广州市天河区广州大道北520号，项目整体设计集写字楼、商业（餐饮）和配套设施功能为一体，共计23层（其中大楼地面以上1-3层

裙楼为商业用途，4-19层为写字楼功能，地面以下1-4层主要为配套停车场和人防公共设施）。

3、建筑面积：总建筑面积31,840平方米，其中地上19层20,287平方米，地下4层11,553平方米。

4、不动产权证号：粤（2019）广州市不动产权第00231727号等共312个不动产权证书。

#### **四、交易方式、租赁期限、价格等基本内容**

##### **1、租赁范围**

对位于广州市天河区广州大道北520号广弘控股总部经济大楼按现状进行整体招租。

##### **2、招租方式**

通过广东省南方文化产权交易所公开挂牌的形式出租总部经济大楼物业。挂牌流程、操作规则以广东省南方文化产权交易所公告为准。

##### **3、租赁期限及价格**

（1）租赁用途：用于商业（包括商铺、商业、办公及车库等）。经营业态须符合法律法规要求并经当地政府部门允许。经营业态须符合相关意识形态、环保、消防及其他安全等要求。

（2）租赁期限：拟设租期为10年，自租赁合同签订之日起计算。

（3）免租装修期：前3个月。

（4）挂牌底价：根据中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司的评估结果，上述出租物业评估价格为1203.54万元/年（含税）。按照出租价格不低于评估价的原则，拟以租金1250万元/年（含税）作为公开招租的挂牌底价。

（5）租金支付及递增：租金按月并在每月15日前支付，租金在挂牌成交价的基础上每两年递增3%。

（6）租赁保证金：3个月的租金或人民币500万元孰高。

##### **（7）承租人条件**

①在中华人民共和国境内合法存续的企业法人。

②承租人或其实控人净资产应超过租赁标的3年租金总额。

③承租人或其实控人除本出租物业的承租收入外，应有其他项目收入，其他项目年收入总额须超过本承租项目1年期租金总额。

④承租人不得利用租赁物业从事非法或违法经营活动、非法加工、生产、存储、经营

易燃易爆有毒有害物质。不得利用租赁物业从事高耗能、高污染业务，或将物业出租给从事类似业务的单位。

#### **五、交易对公司的影响**

本次对外出租资产事宜能有效确保公司总部经济大楼整栋物业的良好运营、保障权益，充分体现物业资产价值，使企业获取长期稳定的租金收益，实现企业经济效益的最大化。

#### **六、其他事项**

1、因本次对外出租资产事宜将通过公开挂牌方式进行，承租方及承租价格均不确定，无法确定是否属于关联交易，交易协议主要内容目前尚无法确定。请广大投资者理性投资，注意投资风险。

2、公司将严格按照法律法规、《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，及时履行后续信息披露义务。

#### **七、备查文件**

- 1、2024年第七次临时董事会决议
  - 2、《资产评估报告》（中联国际评字【2024】第FYMQA0785号）
- 特此公告。

广东广弘控股股份有限公司董事会

2025年1月3日