

广东原尚物流股份有限公司 关于《租赁合同》的进展公告

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：

- **合同类型：**广东原尚物流股份有限公司（以下简称“公司”）与广州增城得泽物流有限公司（以下简称“得泽物流”）及恒富建设集团有限公司（以下简称“恒富建设”）三方共同签订《原尚股份增城供应链中心项目改造工程协议书》，由此改造产生的租赁物业改造费用由得泽物流承担。
- **合同金额：**暂估改造总费用为 4,000 万元人民币，最终的改造总费用以核定金额为准。
- 2021 年 4 月 7 日，公司召开第四届董事会第二十一次会议审议通过《关于签订〈原尚股份增城供应链中心项目改造工程协议书〉暨建设工程施工合同变更的议案》，同意签订该合同。该议案无须提交股东大会审议。
- 本次交易不构成关联交易；本次交易未构成重大资产重组。

一、合同基本情况

公司分别于 2021 年 01 月 13 日、2021 年 01 月 29 日召开第四届董事会第十六次会议和 2021 年第一次临时股东大会审议通过《关于签订〈租赁合同〉的议案》，同意公司与得泽物流签订《租赁合同》，将位于广东省广州市增城区永宁街陂头村、简村村、九如村、白水村、新塘镇塘美村的物业出租给得泽物流，用途为仓储及快递物流经营。具体内容详见公司于 2021 年 1 月 14 日在上海证券交易所（www.sse.com.cn）刊登的《关于签订〈租赁合同〉的公告》（公告编号：2021-002）。

二、项目进展情况

2021 年 4 月 7 日，公司召开第四届董事会第二十一次会议审议通过了《关于签订〈原尚股份增城供应链中心项目改造工程协议书〉暨建设工程施工合同变更的议案》（以下简称《改造协议书》）。应得泽物流提出的实际使用需求，公司同意对租赁物业进行设计变更及改造，由此改造产生的租赁物业改造费用由得泽

物流承担，并由公司与恒富建设及得泽物流三方共同签订《改造协议书》。协议签署后，三方将按照协议约定积极推进本次项目改造事项，进而推进《租赁合同》的积极履行。

三、合同主要条款

甲 方：广东原尚物流股份有限公司

乙 方：广州增城得泽物流有限公司

丙 方：恒富建设集团有限公司

1、工程名称：原尚股份增城供应链中心项目厂房、仓库、连廊（自编号 1#、2#，仓库，连廊一、连廊二）

2、工程地点：广州市增城区永宁街陂头村、简村村、九如村、白水村、新塘镇塘美村（广州增城经济技术开发区）

3、合同内容：甲丙双方于 2020 年 8 月 17 日签署的《广州市建设工程施工合同》（SF-2019-0204）（以下简称原施工合同），不涉及工程改造的部分，双方继续履行，原施工合同付款方式由甲丙双方另行约定。涉及工程改造的部分，依此份协议履行。基于甲丙双方于 2020 年 8 月 17 日签署的原施工合同，就本协议第一条所述工程，丙方同意，甲方最终向丙方结算的款项总额不超过原施工合同约定的金额。因实施本协议增加的施工费用和其他费用均由乙方承担。

在甲丙双方依据原施工合同确定的施工图前提下，进行本工程新建及改造。

4、工程承包方式：EPC 施工设计一体化施工改造工程。本 EPC 设计施工一体化项目工程改造总费用包括但不限于改造图纸设计、施工图审查、报批报建、已完工项目拆除、改扩建工程、项目相关各项验收、第三方造价咨询，以及该改造工程的预埋（留）、暗配及构件（或设备、部件等）安装后的堵补等，丙方改造施工工程满足乙方交付条件的一切工作费用。

5、合同工期：173 个日历天。

拟定开工时间：2021 年 3 月 5 日，项目竣工时间：2021 年 8 月 25 日。

设备进场时间：2021 年 6 月 30 日具备设备安装进场条件；

配电房交付时间：2021 年 5 月 20 日具备配电房移交条件。

6、签约合同价与合同价格形式：暂估改造总费用为含税合同总价：肆仟万元人民币。本改扩建项目为 EPC 设计施工一体化项目工程，改造总费用包括并

不限于该工程所需的改造图纸设计、施工图审查、已完工项目拆除及改造、报批报建、项目相关各项验收、第三方咨询、停工等满足乙方交付条件的一切工作内容的人工、材料、机械、管理费、利润、风险金、税费、规费、第三者责任、施工安全文明、技术措施、保证工期与质量、进退场、验收等一切与本改造工程有关的费用。最终改造总费用经甲乙双方审核确认费用为准。

7、合同生效：自本合同自甲乙丙三方加盖公章或合同专用章之日起生效。

8、其他约定：甲乙双方于2021年1月13日签署了《租赁合同》，如因丙方原因（包括但不限于未按期交付定制房屋）导致甲方对乙方违约，相关的责任均由丙方承担。因丙方原因导致甲方利益受损的，包括但不限于甲方未能按照甲乙双方签署的《租赁合同》的时间向乙方收取租金的，由丙方按照该《租赁合同》的标准向甲方赔偿。

虽然甲方是本协议一方，但甲方对本协议项下工程费用的承担与支付不承担任何责任。因本协议工程改造产生的债权债务由乙、丙方承担和履行，与甲方无关。本协议另有约定的除外。

其他未尽事宜以甲乙双方于2021年1月13日签署的租赁合同、甲丙双方于2020年8月17日签署的原施工合同约定为准。

四、风险提示

1、该改建工程尚需获得政府相关部门审批，如相关部门审批未通过将可能导致《改造协议书》终止。

2、《改造协议书》中虽然已约定公司是该协议签约方但公司对本协议项下工程费用的承担与支付不承担任何责任。因本协议工程改造产生的债权债务由得泽物流和恒富建设承担和履行，与公司无关。如因恒富建设原因（包括但不限于未按期交付定制房屋）导致公司对得泽物流违约，相关的责任均由恒富建设承担，但公司仍可能需要承担因恒富建设违约带来的法律责任。

3、本合同已就违约和争议等事项进行了约定，在合同履行过程中如遇到市场、法律、气候环境以及新冠疫情等不可预计的或不可抗力等因素的影响，存在可能会造成工期延误，不能按时竣工、验收等风险。

公司将持续关注上述项目的进展情况，严格按照相关法律法规的规定和要求，及时做好信息披露工作，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

2021年4月7日