证券代码：603813　　证券简称：原尚股份　　公告编号：2021-001

广东原尚物流股份有限公司 第四届董事会第十六次会议决议公告

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：

● 公司全体董事均出席本次会议

● 本次会议全部议案均获通过，无反对票

一、董事会会议召开情况

广东原尚物流股份有限公司（以下简称“公司”）第四届董事会第十六次会议通知已于 2021 年 01 月 05 日以书面方式送达全体董事和监事，会议于 2021 年 01 月 13 日上午 09:00 在公司会议室以现场表决方式召开。本次会议应到董事 5 人，实到董事 5 人，公司董事长兼总经理余军先生召集和主持本次会议，公司全体监事及部分高级管理人员列席本次会议。会议的召集、召开和表决程序符合《中华人民共和国公司法》和《公司章程》等有关规定。

二、董事会会议审议情况

（一）审议通过了《关于签订＜租赁合同＞的议案》

表决结果：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

（二）审议通过了《关于公司组织架构调整的议案》

表决结果：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

同意公司本次组织架构的调整。本次调整后，公司的组织架构为：采购部、信息管理部、公共关系部、人事行政部、证券部、财务部、航空事业本部、供应链事业本部、汽车事业本部、综合管理本部、审计部。

（三）审议通过了《关于提请召开 2021 年第一次临时股东大会的议案》

表决结果：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

因上述第 1 项议案需提交股东大会审议，公司将于 2021 年 1 月 29 日在广东广州召开 2021 年第一次临时股东大会审议上述议案。

上述第 1 项议案具体内容详见公司于上海证券交易所（www.sse.com.cn）刊登的公告。

特此公告。

广东原尚物流股份有限公司董事会
2021 年 01 月 13 日

证券代码：603813　　证券简称：原尚股份　　公告编号：2021-002

广东原尚物流股份有限公司 关于签订《租赁合同》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、类型及期限：广东原尚物流股份有限公司（以下简称“原尚股份”或“甲方”、“公司”）拟与广州增城得泽物流有限公司（以下简称“得泽物流”或“乙方”）签订《租赁合同》，拟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。该合同的租赁期限为 10 年 +10 年，自 2021 年 3 月 1 日起至 2031 年 2 月 28 日止为第一租赁期限，此租赁期间不含税租金及物业管理费合计 389,930,313.36 元；自 2031 年 3 月 1 日起至 2041 年 2 月 28 日为第二租赁期限，此租赁期间不含税租金及物业管理费合计 542,278,580.04 元。免租期为两个月，无论租赁物业改造是否完工，租赁物业的计费时间自 2021 年 5 月 1 日起计算。租金和物业管理费每三年递增 10%。

● 工程改造及费用：2020 年 8 月 18 日，公司建设原尚股份增城供应链中心项目，通过邀请招标的方式与恒富建设集团有限公司签订《建设工程施工合同》。该合同暂估含税总价：1.03 亿元人民币，工程合同价款以最终结算为准。具体内容详见公司于 2020 年 8 月 18 日在上海证券交易所（www.sse.com.cn）披露的《关于拟签订＜建设工程施工合同＞的公告》（公告编号：2020-042）。

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。租赁物业改造费用确认好后，由原尚股份、得泽物流、施工方另行签订协议。

● 2021 年 01 月 13 日，公司召开第四届董事会第十六次会议审议通过《关于签订＜租赁合同＞的议案》，同意签订该合同。租赁合同自双方签署，并经甲乙双方内部有权机构批准后生效（其中甲方需由股东大会决议通过后生效）。

● 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：

1、该租赁物业的改建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本合同终止。

2、合同约定该物业交付时间依据甲方（或甲乙双方）后续就租赁物业改造事项与施工单位签署的合同约定的时间确定，虽合同的违约条款已单独约定自合同签订之日起至交付日止，因乙方原因导致本合同无法履行或合同解除的，乙方已交的租赁保证金不予退还。但鉴于本合同约定的履约保证金金额为 1000 万元人民币，违约金额较少，仍存在乙方因改造费用过高而放弃履约保证金而不能履行本《租赁合同》的风险。

3、本次签署的租赁时间较长，存在交易对手方经营状况发生变化或其他原因导致不能履约的风险。

4、公司于 2021 年 1 月 11 日取得申通快递有限公司出具的《签约主体承诺函》，申通快递有限公司在《承诺函》中确认本次合作意向，确定由申通快递有限公司全资子公司广州增城得泽物流有限公司与公司签订《租赁合同》并在签约后三个月内对该公司追加注册资本至 3000 万；在项目交付以后，由广州增城得泽物流有限公司投入 1.4 亿元采购园区运营设备资产，且该采购设备在本合同租赁期内不进行抵押和转让。虽然公司已取得申通快递有限公司签发的《签约主体承诺函》，鉴于广州增城得泽物流有限公司目前注册资本仅为 500 万元人民币，该单方承诺并未约定违背承诺时的违约责任，广州增城得泽物流有限公司仍然可能出现履约能力不足的情况。

5、合同条款中已对合同范围、合同价格、支付方式、履行期限等内容做出了明确约定，但在合同履行过程中，如遇政策、市场等不可预计或者不可抗力等因素的影响，可能会导致合同无法如期或全部履行。

● 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。

● 该物业出租后，预计将对公司未来会计年度的营业收入和净利润产生正面影响。

一、审议程序情况

2021 年 01 月 13 日，公司召开第四届董事会第十六次会议审议通过《关于签订＜租赁合同＞的议案》，同意签订该合同。租赁合同自双方签署，并经甲乙双方内部有权机构批准后生效（其中甲方需由股东大会决议通过后生效）。

二、合同标的和对方当事人情况

（一）标的物业的基本情况

公司此次拟出租的标的物业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、新塘镇塘美村的土地上（该物业正在建设中，原定于 2021 年 4 月 30 日竣工，具体内容详见公司于 2020 年 8 月 18 日在上海证券交易所（www.sse.com.cn）披露的《关于拟签订＜建设工程施工合同＞的公告》（公告编号：2020-042））。

（二）交易对方的基本情况

1、工商登记信息

公司名称：广州增城得泽物流有限公司

统一社会信用代码：91440101MA9UUEAH53

公司类型：有限责任公司(法人独资)

住　　所：广州市增城区宁西街创业大道 161 号 2 幢（仓库 B-1）

法定代表人：陈德明

注册资本：500 万元人民币

成立日期：2020 年 9 月 24 日

营业期限：2020 年 9 月 24 日至长期

经营范围：国内货物运输代理；咨询策划服务；市场营销策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；企业信用管理咨询服务；企业管理；仓储设备租赁服务；机械设备租赁；非居住房地产租赁；电子产品销售；纸制品销售；运输货物打包服务；装卸搬运；道路货物运输（不含危险货物）；

2、得泽物流与公司之间不存在关联关系、产权、资产、债权债务、人员等方面的其它关系。本次交易发生前，得泽物与公司不存在任何业务往来。

3、得泽物流实际控制人／控股股东及其财务情况：广州增城得泽物流有限公司是申通快递有限公司的全资子公司，申通快递股份有限公司通过持有申通快递有限公司 100%股份间接控股广州增城得泽物流有限公司，陈德军和陈小英为申通快递股份有限公司的实际控制人，因此，申通快递有限公司为广州增城得泽物流有限公司的控股股东，陈德军和陈小英为广州增城得泽物流有限公司的实际控制人。

截止 2019 年底，申通快递有限公司主要财务指标如下：资产总额 11,231,955,891.67 元，资产净额 6,124,226,325.76 元，营业收入 22,176,927,941.82 元，净利润 673,968,207.56 元。

4、合同主要条款

1、合同双方：

甲方（出租方）：广东原尚物流股份有限公司

乙方（承租方）：广州增城得泽物流有限公司

2、地址：租赁物业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、新塘镇塘美村的土地上（该物业正在建设中，原定于 2021 年 4 月 30 日竣工）。

3、租赁内容：乙方向甲方租赁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、新塘镇塘美村的土地上（不动产权证书编号为粤（2019）不动产权第 108***** 号）的房产，本合同中租赁物业的计租面积包括建筑面积、雨棚、走廊，甲乙双方已现场确定并认可。

4、租赁期限：10 年 +10 年，自 2021 年 3 月 1 日起至 2031 年 2 月 28 日止为第一租赁期限；自 2031 年 3 月 1 日起至 2041 年 2 月 28 日为第二租赁期限。第一期租赁期结束后，非乙方原因不能租赁第二期租赁期的，甲方需退还乙方缴纳的 1000 万元保证金。因乙方原因不租赁第二租赁期的，甲方不予退还该保证金。免租期为两个月，无论租赁物业改造是否完工，租赁物业的计费时间自 2021 年 5 月 1 日起计算。

第一租赁期届满，如乙方未提出书面异议的，视为双方继续延续本合同条款执行本合同约定的第二租赁期。在第二租赁期间，如乙方提出不再租赁该租赁物业，应提前 90 日告知甲方，双方结清租金、物业管理费等费用，乙方向甲方支付同期二个月的租金和物业管理费作为违约金，同时甲方应退还履约保证金，租赁合同终止。如甲方提出不再出租该租赁物业，应提前 90 日告知乙方，双方结清租金、物业管理费等费用，甲方向乙方支付同期二个月的租金和物业管理费作为违约金，同时甲方应退还履约保证金，租赁合同终止。

5、租赁面积：首层总计租面积为 46733.07 平方米，二层总计租面积为 29941.72 平方米，面积合计 76674.79 平方米。双方对上述租赁物业面积无异议，如本条款约定的计租面积与实测面积不符的，双方同意按本条款约定计租面积执行。

6、租赁用途：乙方承租租赁物业用于仓储（乙方存放的物品应符合租赁物业的消防等级）、快递物流经营。未征得甲方书面同意，乙方不得擅自改变该租赁物业的用途。乙方不得改变租赁物业的用途，严禁存放易燃、易爆、易腐蚀性、有放射性、有毒等危险货物以及易腐、易渗漏、易变质、易散发异味、超限等特殊货物，否则造成租赁物业、货物、设备、公共设施毁损或人身伤亡，由乙方承担全部的赔偿责任。

7、交付时间及交付标准：租赁物业交付日期依据甲方（或甲乙双方）后续就租赁物业改造事项与施工单位签署的合同约定的时间确定。交付标准以甲乙双方及设计院三方书面盖章认可的改造设计方案交付为准。

8、租金及物业管理费用支付：租金和物业管理费每三年递增 10%。甲方开具租赁费发票（9%的增值税专用发票）和物业管理费发票（6%的增值税专用发票）给乙方，相应的增值税税费由乙方承担。

租金和物业管理费先付后用，每 3 个月作为一个结算周期。乙方应于每个结算周期开始前一个月内支付该周期的租金和物业管理费。甲方在收取租金和物业管理费时，应提前 10 个工作日向乙方提供合法的增值税专用发票。

首期租金和物业管理费应在本合同生效后，在乙方收到甲方开具的增值税专用发票后 10 个工作日内支付，起租之后，逾期 30 天不支付的甲方有权解除本合同，并按照 15.3 条第 1）目来执行（即乙方违约条款），但乙方继续使用租赁物业，甲方未提出书面异议的除外。

甲方按时提供发票是乙方按时支付租金、物业管理费及其他费用的前提条件，如因甲方未能按时提供合法的发票而导致乙方无法及时支付租金、物业管理费及其他费用的，一切责任由甲方承担，甲方无权就此要求乙方承担违约责任或单方解除合同。

在本合同履行期间，如遇税率调整，甲方按规定调税。租金及物业管理费用明细见下表（不含税）：

单位：人民币元

租赁期	租金	物业管理费	小计	备注
2021 年 3 月 1 日至 2024 年 2 月 29 日	74,988,739.78	24,593,898.98	99,582,638.76	2021 年 3 月 1 日至 2021 年 4 月 30 日为免租期
2024 年 3 月 1 日至 2027 年 2 月 28 日	87,339,827.52	28,644,658.92	115,984,486.44	
2027 年 3 月 1 日至 2030 年 2 月 28 日	96,073,787.52	31,509,014.40	127,582,801.92	
2030 年 3 月 1 日至 2033 年 2 月 28 日	105,681,270.60	34,659,888.12	140,341,158.72	
2033 年 3 月 1 日至 2036 年 2 月 29 日	116,249,446.80	38,125,987.20	154,375,434.00	
2036 年 3 月 1 日至 2039 年 2 月 28 日	127,874,379.24	41,938,503.12	169,812,882.36	
2039 年 3 月 1 日至 2041 年 2 月 28 日	93,774,496.80	30,754,994.40	124,529,491.20	
合计	701,981,948.26	230,226,945.14	932,208,893.40	

9、工程及改造费用：应乙方提出的实际使用需求，甲方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乙方承担。租赁物业改造费用包括但不限于城市基础设施配套费、设计费、审图费、放线测量费、改造工程建设费用、租赁物业局部拆除费用等与租赁物业改造相关的一切费用。改造费用以甲方就租赁物业的建设原与相关各方所签合同作为基础计算，但该改造费用应提前交由乙方审核确认，相关费用确认好后，由甲方、乙方、施工方签订三方改造协议。

租赁物业建设过程中，如发生新的设计变更，经乙方确认后，相应增加的设计、改造成本及费用仍由乙方承担。乙方应于本合同签署之后 5 日内书面通知甲方租赁物业的使用需求（改造要求），以便甲方与乙方及租赁物业原设计、建设相关各方及时按乙方需求推进租赁物业的改造工作；为此目的，乙方并应于租赁物业改造进行过程中及时配合进行相关工作，包括但不限于确认改造设计方案／图纸、签署相关合同、对改造工程进行验收及支付改造费用等等，否则，如因此导致租赁物业改造工程不能按时交付，相关责任及后果由乙方自行承担。

本合同签署后，双方就上述费用的具体计算和支付与施工方达成三方协议的，按三方协议执行。

10、合同保证金：乙方在本合同签字盖章之日起 10 个工作日内支付 1000 万元人民币给甲方作为履行本合同的保证金。第一租赁期内，因乙方原因导致本合同无法履行或合同解除，保证金不予退回，第二租赁期满后，该合同保证金在乙方已经付清本合同约定租赁物业的水费、电费、网络费用、赔偿金（如有）、违约金(如有)及其他乙方应支付的费用（如有）后 30 天内无息退还给乙方。

11、甲方违约责任：

1)自合同签订之日起至交付日止，因甲方原因导致本合同无法履行或合同解除的，甲方应退还租赁保证金；

2)自交付日起 4 年内，因甲方原因导致本合同无法履行或合同解除的，甲方应按当年度租金及当年度物业管理费 3 倍的标准向乙方支付违约金，；

3)自交付日起第 5 至 7 年内，因甲方原因导致本合同无法履行或合同解除的，甲方应按当年度租金及当年度物业管理费 2 倍的标准向乙方支付违约金；

4)自交付日起第 8 至 10 年内，因甲方原因导致本合同无法履行或合同解除的，甲方应按当年度租金及当年度物业管理费 1 倍的标准向乙方支付违约金；

5)乙方延期交付租金、物业管理费或其他费用的，应承担延期交付的违约责任，违约金每天按应付费用的千分之一计算，违约金计算日期从应付相关费用之日开始计算。

6)改造完成后，乙方未经甲方书面同意擅自拆改租赁物业结构或擅自将租赁物业出售、抵押、改变租赁物业的用途、在租赁物业内进行违法活动等，须赔偿甲方的所有经济损失，甲方有权立即解除合同并收回租赁物业，乙方在租赁物业内的物品（包括但不仅限于设备、设施、货物等）应在甲方要求时立即进行搬迁并按本条第 1）至 4）目约定承担违约责任。

13、争议解决：本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成依法向租赁物业所在地人民法院起诉。但由此产生的一切费用，包括但不限于诉讼费／仲裁费、律师费、保全费等均由败诉方承担。

14、合同生效：本合同经双方法定代表人或授权签约代表签字、加盖各方公章，并经甲乙双方内部有权机构批准后生效。

15、合同的解除：

甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同，甲方承担违约责任：

1）租赁物业改造达到交付条件，甲方未按约定时间交付租赁物业达 30 日（含）以上的或在租赁期限内提前违约的；

2）交付的租赁物业不符合合同约定的；

3）本合同项下租赁物业存在甲方没有合法的出租权的，影响或因此导致乙方不能正常经营使用的；

4）故意干扰乙方正常经营活动或采取断水、断电、断网、断气措施的，导致乙方无法正常营业的；

5）甲方无法继续履行合同情形出现的。

乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，乙方承担违约责任：

1）拒绝支付租金、物业管理费、水电费或者未按照约定时间支付租金、物业管理费、拖欠水电费等相关费用达 30 日（含）以上的。

2）利用该租赁物业从事违法活动的。

3）乙方对租赁物业的改造破坏或改变了建筑物主体结构的。

4）不按照本合同约定擅自改变租赁物业用途的。

5）乙方擅自将租赁物业转租给政府限制行业，同时包含存放易燃、易爆、易腐蚀性、有放射性、有毒等危险货物以及易腐、易渗漏、易变质、易散发异味、超限等特殊货物的行业的。

6）乙方无法继续履行合同情形出现的。

其他解除合同的条款：

1）乙方有权在不违反国家有关法律、法规前提下，进行正常的工作和经营活动。乙方按国家规定自行到租赁物业所在地的工商、税务及相关部门办理注册、备案等相关手续，并自行承担费用和法律责任。甲方确保在租赁物业办理好门牌号码后半年内（仅限半年）承诺乙方租赁物业可以办理营业执照，但因乙方原因无法办理或不办理营业执照的除外，此半年内因无法办理营业执照导致政府及土地出租方致使乙方无法继续使用该租赁物业的，则按违约条款之 15.2 执行（即甲方违约条款）。

2）甲方承诺乙方车辆、货物及人员能 24 小时自由进出，道路保持通畅，平整，能满足乙方车辆通行条件。鉴于物流行业特殊性，乙方对交通依赖程度非常高，一旦当地政府有关部门对进出租赁物所在地的道路进行禁行或限行，不包含早晚高峰禁行或限行、限行外地牌且乙方粤 A 牌货车无法通行并无替代方案的，乙方有权解除本合同且不负违约责任。

3）甲方应确保在工程完工后向当地消防主管部门申请验收并取得消防验收备案凭证，租赁物业改造完成后所有报验均由甲方负责，因租赁物业合规性问题造成的罚则都由甲方承担，若甲方无法完成报验或应该租赁物业资质以及消防问题等导致政府及土地出租方致使乙方无法使用该租赁物业的，则按违约条款之 15.2 执行（即甲方违约条款）。

16、其他约定：有下列情形之一的，本合同终止，甲方应向乙方全额返还乙方当期已缴付的剩余租金、剩余物业管理费及租赁保证金，甲乙双方互不承担违约责任：

（一）因法律法规的制定、修改导致合同无法正常履行。

（二）因不可抗力导致本合同无法履行及致使租赁物业毁损、灭失。

因上述条款约定的情形解除合同的，双方互不承担违约责任，双方结清相关费用后，将剩余部分无息返还乙方。

17、合同签署时间及地点：本合同于 2021 年 1 月 13 日在广东广州增城签署。

三、对上市公司的影响

履行《租赁合同》将为公司带来长期稳定的租赁收入。预计对公司未来会计年度的营业收入和利润将产生正面影响。

公司具备履行合同的能力，资金、人员、技术和产能均能够保证合同的顺利履行，上述合同的履行不会影响公司业务的独立性，公司主要业务不会因履行合同而对该客户形成依赖。

四、风险提示

1、本《租赁合同》需经公司股东大会审议通过后生效。

2、该租赁物业的改建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本合同终止。

3、合同约定该物业交付时间依据甲方（或甲乙双方）后续就租赁物业改造事项与施工单位签署的合同约定的时间确定，合同的违约条款已单独约定自合同签订之日起至交付日止，因乙方原因导致本合同无法履行或合同解除的，乙方已交的租赁保证金不予退还。但鉴于本合同约定的履约保证金金额为 1000 万元人民币，违约金额较少，仍存在乙方因改造费用过高而放弃履约保证金而不能履行本《租赁合同》的风险。

4、本次签署的租赁时间较长，存在交易对手方经营状况发生变化或其他原因导致不能履约的风险。

5、公司于 2021 年 1 月 11 日取得申通快递有限公司出具的《签约主体承诺函》，申通快递有限公司在《承诺函》中确认本次合作意向，确定由申通快递有限公司全资子公司广州增城得泽物流有限公司与公司签订《租赁合同》并在签约后三个月内对该公司追加注册资本至 3000 万；在项目交付以后，由广州增城得泽物流有限公司投入 1.4 亿元采购园区运营设备资产，且该采购设备在本合同租赁期内不进行抵押和转让。虽然公司已取得申通快递有限公司签发的《签约主体承诺函》，鉴于广州增城得泽物流有限公司目前注册资本仅为 500 万元人民币，该单方承诺并未约定违背承诺时的违约责任，广州增城得泽物流有限公司仍然可能出现履约能力不足的情况。

6、合同条款中已对合同范围、合同价格、支付方式、履行期限等内容做出了明确约定，但在合同履行过程中，如遇政策、市场等不可预计或者不可抗力等因素的影响，可能会导致合同无法如期或全部履行。

公司将积极关注该合同相关事宜的进展情况，及时履行信息披露义务，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
2021 年 01 月 13 日

证券代码：603813　　证券简称：原尚股份　　公告编号：2021-003

广东原尚物流股份有限公司 关于召开 2021 年第一次临时股东大会的通知

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：

● 股东大会召开日期：2021 年 1 月 29 日

● 本次股东大会采用的网络投票系统：上海证券交易所股东大会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

（一）股东大会类型和届次

2021 年第一次临时股东大会

（二）股东大会召集人：董事会

（三）投票方式：本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

（四）现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间：2021 年 1 月 29 日　　15 点 00 分

召开地点：广州市增城区永宁街香山大道 33 号原尚物流四楼会议室

（五）网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统：上海证券交易所股东大会网络投票系统

网络投票起止时间：自 2021 年 1 月 29 日

至 2021 年 1 月 29 日

采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即 9:15-9:25，9:30-11:30，13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的 9:15-15:00。

（六）融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票，应按照《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》等有关规定执行。

（七）涉及公开征集股东投票权

无

二、会议审议事项

本次股东大会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A 股股东
非累积投票议案		
1	关于签订《租赁合同》的议案	√

1、各议案已披露的时间和披露媒体

上述议案已经公司第四届董事会第十六次会议审议通过，内容详见于 2021 年 01 月 14 日刊登在上海证券交易所（www.sse.com.cn）上的公告。

2、特别决议议案：无

3、对中小投资者单独计票的议案：无

4、涉及关联股东回避表决的议案：无

应回避表决的关联股东名称：无

5、涉及优先股股东参与表决的议案：无

三、股东大会投票注意事项

（一）本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的，既可以登陆交易系统投票平台（通过指定交易的证券公司交易终端）进行投票，也可以登陆互联网投票平台（网址：vote.sseinfo.com）进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的，投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

（二）股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权，如果其拥有多个股东账户，可以使用持有公司股票的任一股东账户参加网络投票。投票后，视为其全部股东账户下的相同类别普通股或相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

（三）同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的，以第一次投票结果为准。

（四）股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、会议出席对象

（一）股权登记日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东大会（具体情况详见下表），并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A 股	603813	原尚股份	2021/1/22

（二）公司董事、监事和高级管理人员。

（三）公司聘请的律师。

（四）其他人员

五、会议登记方法

（一）出席回复

拟出席会议的股东请于 2021 年 01 月 27 日至 2021 年 01 月 28 日将填写后的回执（附件 1）及登记文件扫描件（身份证复印件、授权书）发送至邮箱 ir@gsl.cc 进行出席回复（会议现场查验所有登记材料原件）。

（二）登记办法

拟出席本次股东大会会议的股东或股东代理人应持有以下文件办理登记：

1、法人股东的法定代表人出席股东大会会议的，凭本人身份证、法定代表人身份证明书、法人单位营业执照复印件（加盖公章）；

法人股东委托代理人出席股东大会会议的，凭代理人的身份证原件（现场验核）及复印件（加盖公章）、有效的授权委托书、法人单位营业执照复印件（加盖公章）办理登记。

2、自然人股东亲自出席股东大会会议的，凭本人身份证办理登记；自然人股东委托代理人出席的，凭代理人的身份证原件（现场验核）及复印件、有效的授权委托书、委托人身份证复印件办理登记。

3、授权委托书由委托人（或委托人的法定代表人）授权他人签署的，委托人（或委托人的法定代表人）授权他人签署的授权书或者其他授权文件应当经过公证，并与上述办理登记手续所需的文件一并提交给本公司。

（三）现场会议出席登记时间

股东或股东授权代表出席本次会议的现场登记时间为 2021 年 01 月 29 日 9:00 至 12:00，12:00 以后将不再办理现场出席会议的股东登记。

（四）登记地址

广州市增城区永宁街香山大道 33 号原尚物流六楼会议室。

六、其他事项

（一）本次临时股东大会会期半天，与会人员食宿和交通等费用自理；

（二）会议联系人：李运　钟情思

联系电话：020-26220769；

联系传真：020-32066833

联系邮箱：ir@gsl.cc

特此公告。

广东原尚物流股份有限公司
董事会
2021 年 1 月 14 日

附件 1：授权委托书

报备文件：原尚股份第四届董事会第十六次会议决议

附件 1：授权委托书

授权委托书

广东原尚物流股份有限公司：

兹委托　　先生（女士）代表本单位（或本人）出席 2021 年 1 月 29 日召开的贵公司 2021 年第一次临时股东大会，并代为行使表决权。

委托人持普通股数：

委托人持优先股数：

委托人股东帐户号：

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	关于签订《租赁合同》的议案			

委托人签名(盖章)：　　受托人签名：

委托人身份证号：　　受托人身份证号：

委托日期：　年　月　日

备注：

委托人应在委托书中“同意”、“反对”或“弃权”意向中选择一个并打“√”，对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的，受托人有权按自己的意愿进行表决。

股票代码：603223　　股票简称：恒通股份　　公告编号：2021-003

恒通物流股份有限公司关于公司及全资子公司拟与龙口港集团有限公司签订《资产交易合同》出售资产的公告

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：

● 交易简要内容：恒通物流股份有限公司（以下简称“公司”或“甲方”）、龙口市港恒仓储有限公司（以下简称“港恒仓储”或“乙方”）分别将《资产评估报告》（天圆开评报字[2020]第 000215 号）所载的各自资产（以下简称“标的资产”）有偿转让给龙口港集团有限公司（以下简称“龙港集团”或“丙方”）。本次交易总额 99,485,726.16 元，其中，公司出售资产金额 59,716,202.70 元，港恒仓储出售资产金额 39,769,523.46 元。

● 本次交易未构成关联交易。

● 本次交易未构成重大资产重组。

● 交易实施不存在重大法律障碍。

● 本次交易已经公司第三届董事会第十九次会议审议通过。

一、交易概述

（一）为了聚焦主业，提高运营效率，降低管理成本，规避经营风险，2021 年 1 月 13 日，公司及公司全资子公司港恒仓储拟与龙港集团签订《资产交易合同》，分别将《资产评估报告》（天圆开评报字【2020】第 000215 号）所载的各自资产有偿转让给龙港集团。

本次交易中，公司出售资产金额 59,716,202.70 元（含税），账面价值 44,516,173.06 元，增值率 34.14%；港恒仓储出售资产金额 39,769,523.46 元（含税），账面价值 33,817,179.81 元，增值率 17.60%；本次交易总额 99,485,726.16 元（含税）。

（二）2021 年 1 月 13 日，公司第三届董事会第十九次会议审议通过关于《公司及全资子公司出售资产》的议案；

公司独立董事孙明成先生、徐向艺先生和张平华先生，发表独立意见如下：“公司及港恒仓储拟与龙港集团签订《资产交易合同》进行资产出售事项符合公司正常的生产经营需要，交易的表决程序合法合规，定价公平、公正、合理，不存在损害公司和其他股东特别是中小股东利益的情况。”

二、交易对方情况介绍

（一）公司名称：龙口港集团有限公司

企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：山东省龙口市环海中路 1899 号

法定代表人：刘国栋

注册资本：116,667 万元

经营范围：码头及其他港口设施服务（仅限为船舶提供码头）；货物装卸、仓储服务（仅限在港区内提供货物装卸、仓储；集装箱装卸、堆放、拆拼箱；对货物及其包装进行简单加工处理）；港口拖轮、驳运服务（为船舶进出港、靠离码头、移泊提供顶推、拖带服务；港间驳运）；船舶港口服务（仅限为船舶提供岸电；淡水供应；船员接送；国际、国内航行船舶物料供应、生活品供应；船舶污染物接收）；港口设施、设备和港口机械的租赁、维修服务；港口旅客运输服务经营；矿石（不含国家限制经营矿石）、钢材、木材、铝材、化工原料（不含危险品）、煤炭、化肥、粮食、饲料、件杂货、塑料制品销售；货物运输代理、自营代理各类商品和技术进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外；房屋租赁、土地租赁；普通货物运输；港口及航运设施工程建筑；劳务服务（不含劳务派遣）。下列项目仅限分公司经营：物业管理；水电暖工程设计、安装、修理；配电箱、盘加工制造；电器、电机维修；住宿、餐饮、服务、会议中心；水产品冷冻加工；肉制品及副产品加工；糕点、面包制造；米、面制品制造；速冻食品制造。（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）

主要股东：烟台港股份有限公司 100%

（二）本次交易对手方与公司之间不存在关联关系，公司董事会已对其基本情况及其交易履约能力进行了必要的尽职调查。

（三）龙口港集团有限公司最近一年主要财务指标：2019 年度总资产 845,697.77 万元，总负债 663,145.44 万元，净资产 182,552.33 万元，营业收入 310,916.57 万元，净利润 -3,272.96 万元。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的

1、交易标的的主要情况。

产权持有人	科目	项数	计量单位	数量	账面原值(元)	账面价值(元)
恒通物流股份有限公司	(1)房屋建筑物	5	㎡	24,810.70	30,135,217.97	18,001,466.47
	(2)构筑物及其他辅助设施	2	项	2	3,070,776.14	2,125,656.71
	(3)土地使用权	2	㎡	37,230.00	29,598,523.00	24,389,049.88
	小计	9			62,804,517.11	44,516,173.06
龙口市港恒仓储有限公司	(1)房屋建筑物	2	㎡	10,537.57	18,808,414.32	15,140,927.35
	(2)构筑物及其他辅助设施	1	项	1	600,000.00	382,355.96
	(3)机器设备	67	套	67	15,017,321.86	9,192,848.40
	(4)车辆	8	辆	8	1,433,000.26	374,149.49
	(5)电子设备	13	台	13	141,393.00	22,953.41
	(6)土地使用权	2	㎡	12,383.00	9,763,555.92	8,703,945.20
	小计	93			45,763,685.36	33,817,179.81
合计		102			108,568,202.47	78,333,352.87

2、本次交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，也不存在妨碍权属转移的其他情况。

（二）交易标的评估情况

根据北京天圆开资产评估有限公司（具备证券期货相关业务评估资格，以下简称“评估公司”）出具的评估报告（天圆开评报字[2020]第 000215 号），评估基准日为 2020 年 8 月 31 日，根据评估的目的、价值类型和收集材料等情况，确定对房屋房屋建（构）物、尚可使用机器设备类资产采用成本法进行评估；对待报废机器设备类资产采用市场法进行评估；对土地使用权采用基准地价系数修正法及市场法进行评估。

经现场调查、材料收集与分析、评定估算等程序，得出评估结论：经评估，列入评估范围的资产于评估基准日的账面价值 78,333,352.87 元，评估价值 93,467,940.00 元，增值 15,134,587.13 元，增值率为 19.32%。其中：甲方的资产于评估基准日的账面价值 44,516,173.06 元，评估价值 56,872,574.00 元，评估增值 12,356,400.94 元，评估增值率为 27.76%。乙方的资产于评估基准日的账面价值 33,817,179.81 元，评估价值 36,595,366.00 元，评估增值 2,778,186.19 元，评估增值率为 8.22%。

以上评估的具体内容详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）：龙口港集团有限公司拟收购恒通物流股份有限公司及龙口市港恒仓储有限公司的单项资产项目资产评估报告（天圆开评报字[2020]第 000215 号）。

四、交易合同的主要内容及履约安排

本次交易拟签订的《资产交易合同》主要条款如下：

1、转让价格

甲方将标的资产以总价 59,716,202.70（含税）元人民币有偿转让给丙方。乙方将标的资产以总价 39,769,523.46（含税）元人民币有偿转让给丙方。

2、价款支付

（1）丙方应于 2021 年 1 月 15 日前分别向甲方、乙方支付 30%转让预付款，即向甲方支付人民币 17,914,860.81 元，向乙方支付人民币 11,930,857.04 元。

（2）甲方、乙方与丙方完成转让标的资产交接且向丙方交付相应的增值税专用发票后 5 个工作日内，丙方将剩余转让价款分别支付给甲方、乙方，即丙方向甲方支付人民币 41,801,341.89 元，丙方向乙方支付人民币 27,838,666.42 元。

3、资产交割事项

（1）丙方应于 2021 年 1 月 15 日前，分别向甲方、乙方支付 30%转让预付款，甲、乙、丙三方共同配合，于 2021 年 1 月 17 日前按交接时转让标的现状完成转让标的交接手续，签订交接单，完成转让标的和相关权属证书的交接。甲方、乙方应于签订交接单当日撤完自有人员、自有的非转让资产等，不得因此影响丙方经营、