

证券代码：600693

股票简称：东百集团

编号：临 2015—057

福建东百集团股份有限公司收购资产公告

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：

- 公司拟出资58,829,750元购买郑德臻先生名下位于福州市鼓楼区八一七北路88号的百华大厦11层01房屋、03房屋。
- 本次交易未构成关联交易。
- 本次交易未构成重大资产重组。
- 本次交易事项已经公司董事会审议通过，无需提交股东大会审议。

一、交易概述

基于经营发展需要，福建东百集团股份有限公司（下称“公司”）近日与郑德臻先生（下称“出让方”）签署了《房屋买卖合同》，向郑德臻先生购买其名下位于福州市鼓楼区八一七北路88号的百华大厦11层01房屋（下称“01房屋”）、03房屋（下称“03房屋”），建筑面积共计2,353.19平方米，交易总金额为人民币58,829,750元。

上述交易事项已经公司第八届董事会第十一次会议审议通过，独立董事亦发表了同意的独立意见。

本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。根据《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》相关规定，本次交易无需提交股东大会审议。

二、交易对方情况介绍

本次交易方为自然人郑德臻先生，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，具体如下：

郑德臻，男，中国国籍，住所：福建省福清市龙田镇阅读村新厝107号。

郑德臻先生与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关联关系，具备基本的履约能力。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的

交易标的系福州市鼓楼区八一七北路88号百华大厦11层01房屋（建筑面积为1,466.76平方米，房屋所有权证号为榕房权证R字1032278号）、03房屋（建筑面积为886.43平方米，房屋

所有权证号为榕房权证 R 字第 1034093 号), 建筑面积共计 2,353.19 平方米。

上述交易标的权属清晰, 截止本公告日, 尚存在诉讼保全及抵押情况。出让方承诺在办理房屋过户登记手续前解除上述诉讼保全及抵押, 公司将于过户登记手续办理完毕后支付全额购房款, 因此, 不存在因合同履行不能而对公司造成经济损失的风险。

(二) 交易标的评估情况

根据福建建友资产评估土地房地产估价有限责任公司于 2015 年 10 月 13 日出具的《房地产估价报告》(闽建友估房字第 201500442 号): 本次交易标的在评估基准日 2015 年 10 月 12 日的评估总价为人民币 61,816,890 元。其中, 01 房屋建筑面积 1,466.76 平方米, 评估单价为 26,069 元/平方米; 03 房屋建筑面积为 886.43 平方米, 评估单价为 26,601 元/平方米。

本次交易定价以评估机构提供的评估价格为参考, 且不高于该评估价格, 定价公平、合理。

四、交易协议主要内容及履约安排

(一) 交易标的: 福州市鼓楼区八一七北路 88 号百华大厦 11 层 01 房屋、03 房屋, 建筑面积共计 2,353.19 平方米。

(二) 成交价格: 房屋成交单价为 25,000 元/平方米, 成交总价格为人民币 58,829,750 元。

(三) 双方权利义务

1、由于目前房屋存在诉讼保全及抵押情况, 出让方同意在解除诉讼保全及抵押后通知公司办理房屋变更过户登记手续。

2、出让方应于 2015 年 11 月 30 日前将 03 房屋过户给公司, 否则 03 房屋买卖合同自动终止; 出让方应先将 03 房屋过户至公司名下, 再行办理 01 房屋的过户手续, 否则, 公司有权解除 03 房屋及 01 房屋买卖合同, 并要求出让方承担违约金 2,000,000 元; 如出让方将 03 房屋过户至公司名下后, 未按约于 2015 年 11 月 30 日前将 01 房屋过户至公司名下, 公司有权解除 01 房屋买卖合同, 并要求出让方承担违约金 2,000,000 元。

(四) 支付方式

1、在上述房屋所有权过户至公司名下且公司领取房屋所有权证后五个工作日内, 公司一次性向出让方支付全额购房款。若公司延期付款或未足额支付购房款的, 每延迟一日应支付违约金 20,000 元, 延迟超过七日的, 出让方有权解除合同, 并要求公司承担违约金 2,000,000 元。

(五) 违约责任

1、双方同意并保证积极配合对方及相关机构办理房屋交易所需的各项手续, 任何一方未按约履行合同、违反本条保证内容或保证、告知的内容不属实的, 视为该方违约。

2、自违约行为发生之日起, 守约方可向违约方发送书面通知催促其履约, 通知之日起超过七日仍未履约的, 守约方可以解除合同, 并有权要求违约方支付违约金及相关维权费用。

(六)其他

合同自双方签字盖章后成立，自公司董事会审议通过后生效。

五、收购资产的目的和对公司的影响

本次交易标的地处福州市最核心商圈——东街口商圈，地理位置优越。本次交易完成后将加大公司在核心地段商业自持物业比重，进一步优化公司资产配置，降低租赁成本，提升公司的综合竞争力，符合公司长远发展战略需求。

本次交易为资产性收购，不会导致公司合并报表范围发生变化。

六、独立董事的独立意见

公司独立董事认为，本次交易基于公司经营所需，有利于公司长期稳定发展，符合公司未来发展战略；本次交易价格以评估机构确定的评估值为依据，定价公允合理；相关审议及决策程序合法、合规，不存在损害公司及其他股东特别是中小股东利益的情形，因此，同意本次购买事项。

七、备查文件

(一) 公司第八届董事会第十一次会议决议

(二) 独立董事关于公司第八届董事会第十一次会议相关审议事项之独立意见

(三) 房地产估价报告（闽建友估房字第 201500442 号）

特此公告。

福建东百集团股份有限公司

董事会

2015年10月31日