

证券代码：600693

证券简称：东百集团

公告编号：临 2017—008

福建东百集团股份有限公司 关于投资设立产业基金相关事项的公告

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：

- 基金名称：佛山市空间工业投资中心（有限合伙）
- 投资金额：人民币12,400万元

一、概述

（一）交易基本情况

1、为有效推进公司物流地产发展战略，同时借助专业管理机构进一步拓宽公司融资渠道，福建东百集团股份有限公司（以下简称“公司”）及子公司福建东百睿信资产管理有限公司（以下简称“东百睿信”）拟与福建省福能兴业股权投资管理有限公司（以下简称“福能兴业”）、万向信托有限公司（以下简称“万向信托”）签署《佛山市空间工业投资中心（有限合伙）合伙协议》，共同投资设立佛山市空间工业投资中心（有限合伙）（以下简称“产业基金”、“合伙企业”）。产业基金总规模为人民币 50,000 万元，其中东百睿信作为普通合伙人认缴出资人民币 100 万元；福能兴业作为普通合伙人认缴出资人民币 100 万元；东百集团作为劣后级有限合伙人认缴出资人民币 12,300 万元；万向信托作为优先级有限合伙人认缴出资人民币 37,500 万元。

2、产业基金的投资目标系佛山睿优工业投资管理有限公司（以下简称“佛山睿优”），合伙企业成立后，将对其进行以下投资：①以现金方式向佛山睿优增资人民币 10,000 万元；②通过万向信托向佛山睿优发放信托贷款人民币 40,000 万元。

3、为保证产业基金的顺利设立及运营，公司拟与万向信托就其持有的产业基金优先级财产份额远期安排事项签署《佛山市空间工业投资中心（有限合伙）财产份额远期收购协议》（以下简称“《远期收购协议》”）。万向信托在向合伙企业缴付出资 37,500 万元后，按照协议约定有权远期向公司转让标的权益；公司应收购标的权益，支付收购价款。

（二）审议情况

上述交易已经公司第八届董事会第二十四次会议审议通过，并授权公司管理层全权办理与产业基金设立相关事项的具体事宜，包括但不限于合同谈判、相关文件签署等。公司独立董事亦对该事项发表了同意的独立意见。本次交易尚需提交公司股东大会审议。

（三）本次交易不构成关联交易和重大资产重组。

二、基金合作相关方介绍

（一）普通合伙人、执行事务合伙人

公司名称：福建省福能兴业股权投资管理有限公司

类 型：其他有限责任公司

注册资本：20,000 万人民币

住 所：平潭综合实验区金井湾片区台湾创业园

法定代表人：陈名晖

成立日期：2013 年 12 月 11 日

经营范围：受托对非证券类股权投资管理及与股权投资有关的咨询服务。（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）

主要管理人员：刘洋、唐嘉骏、郑征

2015 年度主要财务指标：资产总额为 46,284 万元，资产净额为 25,701 万元，营业收入为 2,058 万元，净利润为 1,235 万元。

主要股东：福建省福能融资担保有限公司、福建省能源集团有限责任公司

福能兴业已在中国基金业协会完成私募基金管理人的登记备案。

（二）优先级有限合伙人

企业名称：万向信托有限公司

类 型：其他有限责任公司

注册资本：133,900 万人民币

住 所：杭州市体育场路 429 号天和大厦 12-17 层及 4 层（401-403）

法定代表人：肖风

成立日期：2012 年 8 月 18 日

经营范围：经营中国银行业监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务，经营范围以批准文件所列的为准。

2015 年度主要财务指标：资产总额为 206,917 万元，资产净额为 165,168 万元，营业收入为 60,313 万元，净利润为 26,175 万元。

主要股东：中国万向控股有限公司、浙江烟草投资管理有限责任公司

（三）关联关系及其他利益关系说明

福能兴业、万向信托及其股东与公司不存在关联关系及一致行动关系，截止本公告日，未直接或间接持有公司股份且无增持公司股份的计划或意向，与本公司亦不存在其他相关利益安排。

三、基金基本情况

基金名称：佛山市空间工业投资中心（有限合伙）

组织形式：有限合伙企业

执行事务合伙人：福建省福能兴业股权投资管理有限公司

基金规模：人民币 50,000 万元

主要经营场所：佛山市三水区乐平镇西乐大道东 1 号办公大楼首层自编 113 室

经营范围：对工业地产项目投资、运营、管理及咨询服务；工业物流公共信息平台建设及管理；第三方物流管理；供应链管理及相关咨询；股权投资；投资咨询；工程管理、顾问及监理；投资商贸物流业；物流园区投资及运营。

四、基金合伙协议主要内容

合作各方拟共同签署的《佛山市空间工业投资中心（有限合伙）合伙协议》主要内容如下：

（一）合伙目的

有限合伙成立后，将对佛山睿优工业投资管理有限公司进行投资，主要包括：

1、合伙企业与佛山睿优签署《佛山睿优工业投资管理有限公司增资协议》（以下简称“《增资协议》”），以现金方式向佛山睿优出资人民币 10,000 万元。

2、合伙企业作为委托人，委托优先级有限合伙人设立“万向信托-广鑫 69 号事务管理类单一资金信托”，由该信托向佛山睿优发放信托贷款人民币 40,000 万元。

（二）出资方式、数额和缴付方式

合伙人名称	身份	出资方式	出资金额 (万元)	认缴 比例
福建省福能兴业股权投资管理有限公司	普通合伙人	货币	100	0.20%
福建东百睿信资产管理有限公司	普通合伙人	货币	100	0.20%
万向信托有限公司	优先级有限合伙人	货币	37,500	75.00%
福建东百集团股份有限公司	劣后级有限合伙人	货币	12,300	24.60%
合计	/	货币	50,000	100.00%

普通合伙人一次性向合伙企业缴付其认缴出资额，普通合伙人缴付全部出资后劣后级有限合伙人和优先级有限合伙人按执行事务合伙人的付款通知分两期缴付其认缴出资额，各期出资劣后级有限合伙人资金须先于优先级合伙人到位，具体安排如下：

合伙人名称	身份	出资方式	第一期(万元)	第二期(万元)
万向信托有限公司	优先级有限合伙人	货币	30,000	7,500
福建东百集团股份有限公司	劣后级有限合伙人	货币	10,000	2,300

（三）存续期间：合伙企业的经营期限为 5 年，其中投资期 3 年，退出期 2 年，自营业执照签发之日起计算。在全体合伙人一致同意的情况下可延长经营期限。

（四）管理及决策机制

1、执行事务合伙人在有限合伙企业设立后 10 日内组建投资决策委员会，投资决策委员会是有限合伙企业最高投资决策机构，由 4 名委员组成，其中普通合伙人各推荐一名、有限合伙人各推荐一名委员，并由执行事务合伙人推荐的委员担任投委会主任。

2、投资决策委员会委员通过书面记名表决议案进行表决，表决意向分为同意、反对和再议，每一委员享有一票表决权，其中优先级有限合伙人对决议事项具有一票否决权。投资决策委员会会议须经出席会议的四分之三以上成员投票同意方能做出有效决议，并经主任委员签发后形成正式决议。

（五）基金分配原则

1、合伙企业只能以货币形态进行分配，具体分配支付顺序如下：

1) 按法律法规及本协议约定计算应付未付的管理费、托管费等合伙企业费用；

2) 本合伙企业存续期间，应在每季度收到投资收益后的 1 个工作日内向优先级有限合伙人分配收益；

3) 分配优先级有限合伙人的投资本金（即优先级有限合伙人实缴出资额）；

4) 分配普通合伙人福能兴业实缴出资额本金；

5) 按劣后级有限合伙人和普通合伙人东百睿信所实缴出资额按比例返还投资本金；

6) 以上可分配收益分配完成后，如还有剩余的，则剩余可分配收益作为超额收益，由东百睿信和公司按照 1:4 进行分配。

2、优先级有限合伙人投资本金及本协议约定的预期收益全部返还完毕前，合伙企业不得向劣后级有限合伙人及普通合伙人返还任何投资本金或分配投资收益。

（六）基金亏损的分担

合伙企业债务由合伙企业财产偿还；合伙企业财产不足清偿其全部债务时，合伙企业的普通合伙人对合伙企业的债务承担无限连带责任，有限合伙人以其认缴的出资额为限对合伙企业债务承担责任。

（七）基金费用

1、政府机构对合伙企业收益或资产，或本合伙企业的交易或运作收取的税、费；

2、普通合伙人的管理费、财务顾问费；

3、托管行的托管费；

4、合伙企业的各种交易费用（如银行账户管理费、银行划款手续费等）。

（八）基金份额转让、入伙与退伙

各合伙人根据合作协议约定转让合伙份额、入伙与退伙。

五、关于合伙企业对佛山睿优增资事项的说明

合伙企业拟与佛山睿优签署《佛山睿优工业投资管理有限公司增资协议》，以现金方式向佛山睿优增资人民币 10,000 万元，追加的投资全部计入注册资本，不增加资本公积。本次增资完成后，佛山睿优注册资本将增至人民币 10,300 万元。

六、关于合伙企业通过万向信托向佛山睿优提供贷款事项的说明

合伙企业拟通过万向信托向佛山睿优分笔发放信托贷款人民币 40,000 万元，贷款期限不超过 60 个月，贷款用途为红信物流电子商务产业园项目建设。佛山睿优以该项目对应的土地（编号：佛三国用（2015）第 0301602 号）及在建工程提供抵押担保，并将在项目建成取得产权证后追加抵押。具体内容以万向信托与佛山睿优最终签订的《信托贷款合同》和《抵押合同》为准。

七、关于优先级合伙人财产份额《远期收购协议》相关内容

万向信托（以下简称“甲方”）与公司（以下简称“乙方”）拟签署的《远期收购协议》相关约定如下：

（一）远期收购标的

收购标的权益系甲方作为优先级有限合伙人向有限合伙实际缴付的出资额及基于该等出资额所享有的全部财产份额（包括就该等出资额所对应的有限合伙的未分配利润、已经分配但尚未支付给甲方的股息、红利，以及基于该等权益而享有的所有其他现时和将来的权利和权益等）。

（二）收购价格及支付

- 1、收购价格应以标的权益的市场公允价值为准。
- 2、自收到甲方收购通知后，乙方应于甲方向合伙企业缴付首笔出资满 3 年之日起的两年内向甲方支付完毕标的权益收购价款。
- 3、在符合合同约定条件情况下，甲方有权要求乙方提前收购标的权益。

（三）其他

- 1、本协议自甲、乙双方法定代表人或负责人或授权代表签章并加盖公章或合同专用章之日起生效，至本协议项下双方权利义务完全履行完毕之日终止。
- 2、甲、乙双方在履行本协议过程中若发生争议，首先应协商解决；协商不成的，应提交福州仲裁委员会申请仲裁。

八、对上市公司的影响

本次投资系公司采取基金合作投资模式的首次尝试，主要投资目标为子公司仓储物流项目。公司通过与专业机构的互补合作，借助基金投融资功能从而保证投资项目开发建设的顺利进行，进一步加快公司战略转型升级的步伐，符合公司整体发展战略及全体股东利益。

本次对外投资资金来源为公司自筹资金，不影响公司主营业务的正常开展及现金流的正常运

转，不会对公司日常经营管理造成不良影响。

九、风险提示

该产业基金投资周期较长，运行过程中将受宏观经济环境、行业周期、监管政策等多种因素影响，可能存在投资收益不达预期的风险。

公司将密切关注基金成立后的管理及投资项目的实施情况，并将依照相关法律法规规定及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

十、备查文件

- (一) 公司第八届董事会第二十四次会议决议
- (二) 公司独立董事关于第八届董事会第二十四次会议相关审议事项之独立意见
- (三) 佛山市空间工业投资中心（有限合伙）合伙协议
- (四) 佛山市空间工业投资中心（有限合伙）财产份额远期收购协议

特此公告。

福建东百集团股份有限公司

董事会

2017年1月21日