

证券代码：600693

证券简称：东百集团

公告编号：临 2017—059

福建东百集团股份有限公司 关于签署重大租赁合同公告

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：

- 合同类型及金额：公司与福州市三坊七巷保护开发有限公司就承租“三坊七巷南街城市生活综合体运营服务项目”签署了租赁合同，租金为 4,900 万元/年（前四年租金不变，第五年起每两年递增 5%）。

- 合同生效条件：双方签章后成立，公司缴清租赁保证金后生效。

- 租赁期限：10 年（不含免租装修期 1 年）

一、交易概述

2017 年 7 月，福建东百集团股份有限公司（以下简称“公司”）通过竞价方式取得“三坊七巷南街城市生活综合体运营服务项目”的承租权（具体内容详见公司于 2017 年 7 月 8 日在上海证券交易所网站[www.sse.com.cn]及其他指定信息披露媒体刊登的相关公告）。

近日，公司与该项目出租方福州市三坊七巷保护开发有限公司就正式租赁合同的相关条款达成一致，并签署了《三坊七巷南街城市生活综合体运营服务项目合同书》，租赁面积共计约 4.62 万平方米，租赁期限为 10 年（不含免租装修期 1 年），租金为 4,900 万元/年（前四年租金不变，第五年起每两年递增 5%），业态为集吃、游、玩、购为一体的购物艺术中心和体验中心。

2017 年 8 月 2 日，公司召开第九届董事会第四次会议，与会董事以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过《关于公司承租三坊七巷南街城市生活综合体运营服务项目的议案》，同意公司签署上述协议，并授权管理层全权办理与该租赁事项相关的一切具体事宜，公司独立董事亦发表了同意的独立意见。本次交易无须提交公司股东大会审议。

二、交易对方及合同标的情况

（一）交易对方

公司名称：福州市三坊七巷保护开发有限公司

类 型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：5,000 万元人民币

住 所：福州市鼓楼区营房里 10 号

法定代表人：谢谦华

成立日期：2008年11月14日

经营范围：旅游工艺品销售；房地产开发；房屋租赁；制作、代理、发布各类广告；票务代理；三坊七巷的保护开发、管理。（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）

主要股东情况：福州文化旅游投资集团有限公司持有其100%股权

与上市公司关系：其与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系。

（二）合同标的

合同标的为位于福州市鼓楼区八一七北路的三坊七巷南街城市生活综合体运营服务项目，房屋用途为商业，总面积为7.56万平方米，公司本次租赁面积为4.62万平方米，其中：地上商业面积为2.67万平方米，地下商业面积为1.95万平方米（以实际测量或产权面积为准）。

上述交易标的权属清晰，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，以及存在妨碍权属转移的其他情况。

三、合同主要条款

甲方（出租方）：福州市三坊七巷保护开发有限公司

乙方（承租方）：福建东百集团股份有限公司

（一）租赁期限

租赁期十年，从免租装修期期满之日起算；免租装修期一年，从正式移交之日起算。

（二）相关费用

1、租金：年租金为4,900万元/年，按月支付，租金起算之日起前四年租金不递增，第五年起每两年租金在上年度基础上递增5%，直至租期结束。

2、租赁保证金：9,453,937元（相当于最后一年贰个月租金）

3、履约保证金：4,726,969元（相当于最后一年壹个月租金）

（三）交付约定

租赁房屋及相关配套设施在合同签订且乙方已按照本合同的约定向甲方缴纳租赁保证金、履约保证金及一个月租金后10日内根据房屋现状交付。

（四）违约责任

1、甲方逾期交付房屋，每逾期一日，由乙方按履约保证金的千分之二向甲方加收违约金，经甲方确认后违约金可充抵租金。

2、乙方逾期交付房租等款项，每逾期一日，由甲方按乙方应缴租金等款项金额的千分之五向

乙方加收违约金，可以从租赁保证金、履约保证金中扣除。

3、乙方逾期交付房租超过 30 日，甲方有权解除合同，并要求乙方按上述标准向甲方支付违约金，并没收乙方所缴交的租赁保证金和履约保证金。

4、乙方拖欠租金连续 30 天或累计 60 天以上的或利用承租房屋进行违法违规活动的，甲方有权终止合同，收回房屋，并不退还租赁保证金和履约保证金，因此而造成损失的，另由乙方负责赔偿。

5、甲方迟延交付出租房屋 30 天以上或出租房屋权属不清，造成乙方无法继续承租的，乙方有权终止合同，由甲方双倍返还租赁保证金和履约保证金。

（五）其他

1、如因不可抗力的原因而使承租的房屋或设备损坏的，双方互不承担责任。

2、因政府需要对租赁房屋进行拆迁、拆除和改造等或不可抗力原因造成本合同不能继续履行，甲方有权单方面提前终止合同并不承担赔偿责任，但需在合理期限内提前通知乙方。

3、双方如有争议应通过协议解决，协商不成的，可向福州市有管辖权的人民法院提起诉讼。

4、本合同经甲乙双方签章后成立，于乙方缴清租赁保证金后生效。

四、合同履行对上市公司的影响

上述租赁项目地理位置优越，周边配套设施齐全，与公司东街口主力门店通过地面及地下空间完整连接，整体联动经营后将形成规模优势，对公司未来经营将产生积极影响，符合全体股东利益及公司长远发展战略需要。

该项目预计于 2018 年开业，不会对公司本年度业绩产生重大影响，租赁合同的签订及履行不影响公司业务独立性，亦不存在对交易方形成依赖的情况。

五、风险分析

双方均具备履约能力，且已对合同价格、合同履行等内容作出明确约定，但受相关政策及市场环境变化等因素影响，项目能否顺利运营存在一定的不确定性。公司将不断完善管理体系及商业运营机制，严控成本，合理招商，以保障项目的顺利运营。

公司将持续关注项目后续进展情况，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

六、备查文件

（一）公司第九届董事会第四次会议决议

（二）公司独立董事关于第九届董事会第四次会议相关审议事项之独立意见

（三）《三坊七巷南街城市生活综合体运营服务项目合同书》

特此公告。

福建东百集团股份有限公司

董事会

2017年8月4日