

证券代码：600693

证券简称：东百集团

公告编号：临 2018—062

福建东百集团股份有限公司 关于拟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：公司拟与福建轩辉房地产开发有限公司就承租运营永嘉天地部分物业事项签署相关合同，本次租赁面积共计约 4.72 万平方米。
- 租赁期限：不超过 15 年

一、交易概述

根据公司经营发展需要，公司拟与福建轩辉房地产开发有限公司（以下简称“轩辉公司”）就承租运营其名下位于福建省福州市闽侯县国宾大道 268 号永嘉天地的地下商业及 16 号楼 1 层至 4 层（以下简称“租赁标的”）相关物业事项签署相关合同，本次租赁面积共计约 4.72 万平方米，租赁期限不超过 15 年，费用标准为固定费用及利润抽成。

2018 年 8 月 7 日，公司召开第九届董事会第十四次会议，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《关于公司承租永嘉天地部分物业相关事项的议案》，同意上述租赁事项，并授权公司管理层在首期的年固定费用不超过 2,900 万元（每三年递增不超过 8%）、年利润抽成不超过经营租赁场所及物业管理年利润 10% 的权限下，与合作方谈判并签署相关协议、新设公司运营该租赁项目等事项，授权期限自股东大会批准之日起 12 个月内有效。公司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。本次交易尚需提交公司股东大会审议。

二、交易对方及标的情况

（一）交易对方情况

公司名称：福建轩辉房地产开发有限公司

类 型：有限责任公司（自然人投资或控股）

住 所：福州市闽侯县上街镇金屿村 316 国道北侧（原余盛批发市场大楼 2-100 室）

注册资本：20,000 万元人民币

法定代表人：方文忠

经营范围：房地产开发、自有房产租赁；建筑材料、装饰材料批发、代购代销。

主要股东：张轩松

最近一年主要财务指标：截止2017年12月31日，轩辉公司总资产112,099万元，净资产26,117万元；2017年度营业收入16,571万元，净利润2,988万元（上述数据已经审计）。

（二）标的权属状况说明

轩辉公司已将租赁标的中部分地下商业及16号楼1-4层共计约4.22万平方米办理了抵押登记，除上述情况外，租赁标的不存在抵押、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、合同主要内容

（一）租赁标的：轩辉公司拟将其位于福建省福州市闽侯县国宾大道268号永嘉天地的地下商业及16号楼1层至4层出租给公司，计租面积约为4.72万平方米，同时提供地下商业停车位、广告点位及相关外广场部分场地作为商业配套使用。本次租赁场所及轩辉公司其他住宅底商、商业别墅、公寓等物业共计7.88万平方米由公司及其指定公司进行管理。

（二）租赁及使用费用：固定费用加利润抽成。首期的年固定费用不超过2,900万元，此后每三年递增不超过8%；年利润抽成不超过经营租赁场所及物业管理年利润10%。

（三）租赁期限：不超过15年

双方尚未签署正式的合同，在上述条件下，公司董事会授权管理层根据实际情况，与合作方谈判并签署相关协议。具体内容以双方最终签订的合同约定为准。

四、合同履行对上市公司的影响

本次租赁标的位于福州市闽侯大学城区域，周边楼盘密集，商业市场潜力巨大。本次租赁永嘉天地部分物业将用于经营商场，可进一步扩充公司在福州区域的商业零售布局，符合公司经营发展需要，不存在损害中小股东利益的情形。

该项目租赁完成后，预计于2019年上半年开业，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的独立性，亦不存在对交易方形成依赖的情况。

五、风险分析

本次租赁协议最终签署尚存在不确定性，尚需股东大会批准。轩辉公司已将租赁标的部分场

地进行抵押，鉴于其资信状况良好且合同将约定其必须取得抵押权方同意出租证明，因此，房屋抵押导致合同不能履行风险较低；同时，受相关政策及市场环境变化等因素影响，后续租赁标的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，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十四次会议决议
- （二）公司独立董事关于第九届董事会第十四次会议相关审议事项之独立意见

特此公告。

福建东百集团股份有限公司

董事会

2018年8月8日