

证券代码：600693

证券简称：东百集团

公告编号：临 2020—048

## 福建东百集团股份有限公司 关于东百爱琴海店增加经营面积的公告

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：

- 为满足东百爱琴海店装修升级改造需要，该门店经营主体福建东百红星商业广场有限公司拟向原出租方福建红星美凯龙置业有限公司增加承租986平方米用于商场经营。
- 本次交易不构成关联交易及重大资产重组。

### 一、交易概述

东百爱琴海店为福建东百集团股份有限公司（以下简称“公司”）商业零售租赁门店，由公司全资子公司福建东百红星商业广场有限公司（以下简称“东百红星”）运营管理，该门店经营场地出租方为东百红星承租福建红星美凯龙置业有限公司（以下简称“红星美凯龙”）。现根据东百爱琴海店装修升级改造需要，东百红星拟向出租方红星美凯龙增加承租 986 平方米用于经营一线化妆品、精品等，租赁期限为 10 年，预计总租金不超过人民币 6,000 万元。

本次交易事项已经公司第十届董事会第三次会议审议通过，并同意授权管理层全权办理与本次租赁相关的具体事宜。本次交易无需提交公司股东大会审议，亦不构成关联交易及重大资产重组。

### 二、交易双方情况介绍

#### （一）出租方

名 称：福建红星美凯龙置业有限公司

类 型：有限责任公司

注册资本：60,000 万元

住 所：福建省福州市仓山区金山街道浦上大道 198 号爱琴海购物公园六层 601

法定代表人：刘其财

经营范围：房地产开发及销售；物业管理及房屋租赁；百货、家具、建材、机电产品的批发零售；钢材批发；对酒店业的投资管理。（不含限制外商投资产品目录中的限制项目）。

成立日期：2010 年 8 月 20 日

主要股东：上海舒泰企业管理有限公司、上海洛冀企业管理有限公司及福建省瀚华投资有限公司分别持有 60%、24%、16% 股权

## （二）承租方

名 称：福建东百红星商业广场有限公司

类 型：有限责任公司

注册资本：1,000 万元

住 所：福建省福州市仓山区浦上大道 198 号红星国际广场 6 楼（即福州市仓山区浦上大道与闽江大道交汇处）

法定代表人：袁幸福

经营范围：日用百货、五金交电（不含电动自行车）、电子计算机及配件、仪器仪表、计量衡器具、工艺品、家用电器、电子产品、通讯设备（不含卫星地面接收设施）、针纺织品、家具、金银珠宝首饰、化妆品、摄影器材、装修器材、化工产品（不含危险化学品）、体育用品、健身器材、眼镜、隐形眼镜、护理液、食品的批发、零售；卷烟零售、雪茄烟零售；企业管理咨询、物业管理、房屋租赁、餐饮服务。

成立日期：2014 年 5 月 16 日

最近一年主要财务数据：截止 2019 年 12 月 31 日，总资产为 4,900.52 万元、净资产为 539.79 万元，2019 年 1-12 月营业收入为 24,159.29 万元、净利润为-539.29 万元（相关数据经审计）。

主要股东：公司间接控制的全资子公司，为东百爱琴海店的经营管理主体

### 三、交易标的基本情况

本次租赁标位于福州市仓山区浦上大道 198 号的福州仓山爱琴海购物公园 1 楼内，目前出租方已将租赁标的办理了抵押手续，抵押期限为壹年，出租方具备相应履约能力，预计该抵押不会对本次租赁产生重大影响。除上述情况外，租赁标的不存在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。

### 四、股权转让协议的主要内容

本次拟签署的《租赁合同》主要内容如下（具体以最终签署协议内容为准）：

出租方（甲方）：福建红星美凯龙置业有限公司

承租方（乙方）：福建东百红星商业广场有限公司

（一）租赁标的：位于福州市仓山区浦上大道 198 号的福州仓山爱琴海购物公园 1 楼内，套内建筑面积约 986 平方米，面积误差在±3%以内不做调整，误差超过该标准双方另行协商。

（二）租赁期限：2020 年 11 月 2 日至 2030 年 11 月 1 日，共计 10 年，装修免租期为 2020 年 11 月 2 日至 2021 年 1 月 1 日。

（三）租金标准：按照综合租费（固定租金加物业管理费）、提成租金两者取其高的方式计算。福州红星商业管理有限公司为本次租赁经营场所提供统一物业管理服务，承租

方将与其另行签署相关协议。

（四）支付方式：承租方于合同签订后 5 个工作日内支付首期综合租费，除首期综合租费外，每个完整自然月为 1 个交费期，承租方应在每个自然月 15 日前支付下个交费期费用。

（五）保证金：3 个月首年月综合租费，承租方于合同签订后 7 个工作日内支付。

（六）违约责任：若一方违反本协议约定的，守约方有权要求违约方根据协议的约定承担违约责任。

## 五、本次交易对公司的影响

本次东百爱琴海店装修改造升级后将引进国际一线化妆品牌，新增租赁面积位置优越，对该门店增加客流、提升销售及公司盈利将产生积极推动作用。

## 六、备查文件

（一）《公司第十届董事会第三次会议决议》

（二）《租赁合同》

特此公告。

福建东百集团股份有限公司

董事会

2020 年 6 月 24 日