

证券代码：600693

证券简称：东百集团

公告编号：临 2023—052

**福建东百集团股份有限公司**  
**关于与特定对象签订《附生效条件的股份认购协议之补充协议（二）》**  
**暨关联交易的公告**

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法律责任。

**重要内容提示：**

● 交易简要内容：福建东百集团股份有限公司（以下简称“公司”）第十一届董事会第三次会议审议通过《关于修订公司 2022 年度向特定对象发行股票方案的议案》等议案，对 2022 年度向特定对象发行股票（以下简称“本次发行”）方案的发行下限进行明确。公司与控股股东福建丰琪投资有限公司（以下简称“丰琪投资”）根据上述发行方案修订情况签署了《福建东百集团股份有限公司与福建丰琪投资有限公司关于福建东百集团股份有限公司非公开发行股票之附生效条件的股份认购协议之补充协议（二）》（以下简称“《附生效条件的股份认购协议之补充协议（二）》”）。

● 本次向特定对象发行股票构成关联交易，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。

● 过去 12 个月，除本次交易外，公司未与丰琪投资及其控股子公司发生交易。

● 本次发行的方案能否获上海证券交易所审核通过并经中国证监会同意注册尚存在不确定性，敬请投资者注意投资风险。

**一、关联交易概述****（一）交易概述**

公司控股股东丰琪投资拟以现金方式认购公司本次发行的股票（以下简称“本次发行”），其认购本次发行股票数量不超过 202,743,900 股（含本数），且不低于 108,359,134

股（含本数），认购金额不超过 65,486.28 万元（含本数），且不低于 35,000.00 万元（含本数）。

## （二）关联关系

根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，公司控股股东丰琪投资为公司关联方，丰琪投资认购本次发行股票的行为构成关联交易。

## （三）审批程序

本次关联交易事项经公司 2023 年 8 月 4 日召开的第十一届董事会第三次会议审议通过，关联董事施文义先生对相关议案进行了回避表决，公司独立董事对本次关联交易事项进行了事前认可并发表了同意的独立意见。

本次交易尚需上海证券交易所出具审核意见，并报中国证监会取得予以注册的决定。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

## 二、关联方介绍

### （一）关联方基本情况

公司名称：福建丰琪投资有限公司

成立时间：2009 年 7 月 24 日

法定代表人：施霞

公司类型：有限责任公司（港澳台自然人独资）

统一社会信用代码：91350100691933968L

注册地址：福州市仓山区建新镇闽江大道 90 号滨江丽景临江园 4 号 01 店面

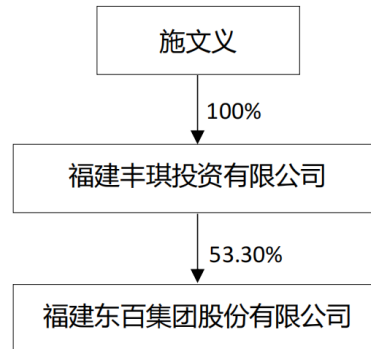
注册资本：42,000 万元人民币

经营范围：对商业的投资

### （二）股权控制关系

截至本公告披露日，施文义直接持有丰琪投资 100% 股权，为丰琪投资的实际控制人。

公司与控股股东丰琪投资、实际控制人施文义先生的股权关系结构图如下：



### （三）业务发展情况及主要财务数据

丰琪投资成立于 2009 年 7 月 24 日，注册资本为 42,000 万元人民币，自成立以来主要从事商业投资。除持有东百集团以外，丰琪投资为嘉兴禹融投资合伙企业（有限合伙）、厦门西堤捌号投资合伙企业（有限合伙）及嘉兴禹成投资合伙企业（有限合伙）的有限合伙人。最近一年，丰琪投资的主要财务数据如下：

单位：万元

| 项目    | 2022 年 12 月 31 日/2022 年度 |
|-------|--------------------------|
| 总资产   | 166,204.22               |
| 所有者权益 | 66,517.83                |
| 营业收入  | -                        |
| 净利润   | -2,188.27                |

注：以上为经审计的单体财务数据

（四）经查询，丰琪投资未被列入失信被执行人名单。

## 三、关联交易标的基本情况

本次关联交易的标的为公司本次向特定对象发行的 A 股股票，丰琪投资认购本次发行股票数量不超过 202,743,900 股（含本数），且不低于 108,359,134 股（含本数）。

#### 四、本次交易的定价政策及定价依据

本次向特定对象发行股票的定价基准日为公司第十届董事会第二十三次会议决议公告日，即 2022 年 12 月 6 日。本次发行的发行价格为 3.28 元/股，不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 80%。若公司股票在定价基准日至发行日期间发生派息/现金分红、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，本次发行的发行价格将作相应调整，调整方式如下：

派息/现金分红： $P1=P0-D$

送股或资本公积金转增股本： $P1=P0/(1+N)$

两项同时进行： $P1=(P0-D)/(1+N)$

其中：P0 为调整前发行价格，D 为每股派息，N 为每股送股或转增股本数，P1 为调整后发行价格。

在定价基准日至发行日期间，如中国证监会、上海证券交易所等监管机构对发行价格进行政策调整的，则本次发行的发行价格将作相应调整。

2023 年 7 月 11 日，公司实施了 2022 年年度权益分派方案，以方案实施前的公司总股本 869,846,246 股为基数，每股派发现金红利 0.05 元（含税），共计派发现金红利 43,492,312.30 元（含税）。根据上述约定，本次向特定对象发行股票的发行价格相应调整，调整后的发行价格为 3.23 元/股。

#### 五、关联交易合同的主要内容

2023 年 8 月 4 日，公司（以下简称“甲方”）与丰琪投资（以下简称“乙方”）签署了《附生效条件的股份认购协议之补充协议（二）》，对前期双方签署的《附生效条件的

股份认购协议》、《附生效条件的股份认购协议之补充协议》进行相应调整，主要内容如下：

甲方：福建东百集团股份有限公司

乙方：福建丰琪投资有限公司

双方协商一致对《附生效条件的股份认购协议之补充协议》的部分条款修订如下：

（一）《附生效条件的股份认购协议之补充协议》第 3.1 条“认购价格”修改为：

本次发行的定价基准日为甲方第十届董事会第二十三次会议决议公告日，即 2022 年 12 月 6 日。本次向乙方发行股票的价格为 3.28 元/股，不低于本次发行定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 80%（定价基准日前 20 个交易日 A 股股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日 A 股股票交易总额÷定价基准日前 20 个交易日 A 股股票交易总量）。若甲方股票在定价基准日至发行日期间发生派息/现金分红、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，本次发行的发行价格将作相应调整，调整方式如下：

派息/现金分红： $P1=P0-D$

送股或资本公积金转增股本： $P1=P0/(1+N)$

两项同时进行： $P1=(P0-D)/(1+N)$

其中：P0 为调整前发行价格，D 为每股派息，N 为每股送股或转增股本数，P1 为调整后发行价格。

在定价基准日至发行日期间，如中国证监会等监管机构对发行价格进行政策调整的，则本次发行的发行价格将作相应调整。

根据上述调整方式，双方确认，因甲方 2022 年年度权益分派实施完毕，故本次向乙方发行股票的价格调整为 3.23 元/股。

（二）《附生效条件的股份认购协议之补充协议》第 3.2 条“认购数量与认购金额”修改为：

3.2.1 乙方同意按照本协议约定的价格认购本次发行的股票不超过 202,743,900 股

（含本数），不低于 108,359,134 股（含本数）；合计认购金额不超过 65,486.28 万元（含本数），不低于 35,000 万元（含本数）。

3.2.2 若甲方股票在定价基准日至发行日期间发生送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，则本次发行股票数量将作相应调整，双方同意上述认购金额和数量也将根据该调整原则最终确定。

3.2.3 若甲方本次发行的股份总数及募集金额因监管政策变化或根据审核要求予以调整的，双方同意上述认购金额和数量将进行相应调整。

## 六、本次交易目的和对公司的影响

### （一）本次交易的目的

#### 1、商业零售方面，依托自身标杆商业，综合提升公司商业运营管理能力

公司目前已成功打造了东百中心、兰州中心等标杆商业案例，分别位于福州、兰州两个省会城市的核心地段，毗邻中国十大历史文化名街三坊七巷以及我国最早成立的综合性地志博物馆之一的甘肃省博物馆，有利于公司的门店与当地流量结合，发挥自身最大优势，做大公司影响力。

根据公司商业零售业务的经营计划，公司将主要从以下三个方面综合提升公司商业运营管理能力：首先，在体验式消费成为主流的业态背景下，公司将持续投入资金推进存量门店的迭代升级，打造全景化生活空间，通过打造“场景式消费”、“线下交互式体验”空间，升级会员体系，把握年轻消费引力，以需求为核心丰富消费体验，进一步提升存量商业价值；同时，在线上线下全渠道经营的背景下，公司将积极深化会员数字化、商品数字化、导购数字化建设，通过线上线下融合发展，全时全域深度运营，扩大服务区域及时段，提升服务价值，实现零售与服务深度融合，构建个性化智慧服务体系；此外，公司将积极拓展商业轻资产管理项目，在轻资产项目模型持续优化的基础上，专业化赋能，强化轻资产商管业务，全面进阶成为更具专业化、复合化的核心团队。

本次发行后，公司资金实力进一步增强，将有利于夯实公司发展基础、提升运营管理能力、提高数字化水平，为业务储备和拓展提供更充分保障，综合提升公司商业运营管理能力，巩固公司在行业内的竞争优势。

## 2、仓储物流方面，持续推进轻资产战略，强化项目精细化管理能力

根据公司仓储物流业务的经营计划，公司将主要从以下几个方面保证业务高质量发展：首先，公司将坚持“投-建-招-退-管”的轻资产运作模式，推进与国内外产业基金、各类金融机构合作，稳步推进项目拓展；同时，公司将持续强化自身工程管控能力和招商能力等精细化项目管理能力；此外，公司将积极推进自身数字化物业管理能力的建设，适时引进园区智能管理设施，提升客户满意度的同时，挖掘园区潜能，以提高运营能力。

为实施以上经营计划，形成覆盖更广泛、运营效率更高、产业协同性更强的物流基础设施网络、打造公司强大的精细化项目管理能力和数字化物业管理能力，公司预计将产生较大的营运资金需求。本次发行后，公司资金实力进一步增强，有助于公司仓储物流业务战略规划的实施。

## 3、拓宽融资渠道，优化公司资本结构，为公司可持续发展提供有力保障

目前，公司融资主要以银行贷款为主，截至 2022 年 12 月 31 日，公司的资产负债率为 71.53%。未来，随着公司各项业务的拓展，单纯依靠债务融资方式不能较好地满足公司业务长期发展的资金需求。本次发行将充分发挥上市公司股权融资功能，拓宽融资渠道，优化公司资本结构。本次募集资金到位后，公司的总资产、净资产规模均相应增加，资金实力得到进一步提高，为公司可持续发展提供有力保障。

## 4、控股股东认购有助于彰显对公司未来发展的信心，向市场传递积极信号

公司控股股东丰琪投资全额认购本次发行股票，体现了控股股东大力支持公司发展的决心和对公司未来发展前景的坚定信心，为公司战略目标的实施及经营业务产业布局奠定良好的基础；同时，也彰显了控股股东对公司价值的认可，有利于向市场以及中小股东传

递积极信号，保护全体股东利益，树立公司良好的市场形象。

## （二）本次发行对公司的影响

### 1、本次发行对公司经营管理的影响

公司本次发行募集资金在扣除发行费用后拟全部用于补充流动资金及偿还银行贷款，有助于提高公司资产规模，提升公司营运能力，降低公司资产负债率，为公司持续发展提供有力保障。本次发行后，公司的业务范围保持不变。本次发行的募集资金投入使用后，对提升公司的业务规模、长期盈利能力及资金实力有长远且有利的影响。

### 2、本次发行对公司财务状况的影响

本次发行完成后，公司资本结构将进一步优化，公司的总资产、净资产规模均相应增加，资金实力得到进一步提高，为公司的可持续发展提供有力的保障。

## 七、监事会、独立董事及审议委员会审核意见

### （一）监事会意见

本次发行定价原则符合相关规定要求，关联交易定价公允合理，不存在损害公司及公司其他股东利益的情况。

### （二）独立董事的事前认可意见

本次补充协议条款根据最新发行方案对本次发行认购数量和认购金额下限进行明确，相关协议条款符合法律法规和其他规范性文件的有关规定，不存在损害公司及股东利益的情形，公司独立董事同意将本次发行涉及的相关议案提交公司第十一届董事会第三次会议审议。

### （三）独立董事的独立意见

本次关联交易符合公开、公平、公正的原则，明确发行认购数量和认购金额下限符合有关法律法规和规范性文件的规定及监管审核要求，且该事项在提交董事会审议前已经独



立董事事前认可，董事会审议时关联董事已回避表决，该事项的审议决策程序符合相关法律法规及《公司章程》规定，不存在损害公司及其他股东特别是中小股东利益的情形。

（四）董事会审计委员会对关联交易的书面审核意见

本次补充协议主要是根据最新发行方案调整情况签署，关联交易理由合理、充分，关联交易定价原则和方法恰当、合理，且关联交易相关事项将履行必要的关联交易内部决策程序，不存在损害公司及其股东尤其是中小股东利益的行为。

**八、本次交易披露前 12 个月与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额**

除本次发行的关联交易之外，本次交易披露前 12 个月内，公司与丰琪投资未发生其他关联交易。

特此公告。

福建东百集团股份有限公司

董事会

2023 年 8 月 5 日