

福建七匹狼实业股份有限公司

关于向厦门七匹狼资产管理有限公司续租房产的关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、关联交易概述

基于自身经营发展需要，公司及其公司部分控股子公司于 2012 年开始承租公司关联方厦门七匹狼资产管理有限公司（以下简称“七匹狼资产管理公司”）开发、建设的位于厦门市观音山国际商务运营中心台南路 77 号汇金国际中心（以下简称“汇金国际中心”）写字楼的部分楼层用于办公、展览，并于 2012 年、2015 年、2018 年各订立了为期三年的租赁合同（2018 年签订的租赁合同以下简称“原租赁合同”）。鉴于原租赁合同将于 2021 年 5 月 21 日到期，公司于 2021 年 4 月 22 日召开的公司第七届董事会第十三次会议审议通过了《关于向厦门七匹狼资产管理有限公司续租房产的议案》，同意公司及其控股子公司厦门七匹狼服装营销有限公司、厦门七匹狼软件开发有限公司、厦门七匹狼电子商务有限公司向七匹狼资产管理公司续租汇金国际中心写字楼相关楼层，续租期限自 2021 年 5 月 22 日起三年。

在续租期限内，公司可以按照费用分摊与实际使用相匹配的原则在公司及公司并表范围内的子公司之间重新分配租赁面积，并由公司在半年度和年度报告中进行披露。

七匹狼资产管理公司与公司隶属同一实际控制人，为本公司关联法人，本次交易构成了与该公司的关联交易。鉴于公司现任九名董事中的周少雄、周少明、周永伟为公司实际控制人，董事周力源为周少雄之子，以上四人属关联董事，回避了本议案的表决。

会议经非关联董事认真审议，以 5 票同意、0 票反对、0 票弃权的结果获得通过。本次关联交易事项无需经公司股东大会批准。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。公司及前述三家子公司将于近期分别与七匹狼资产管理公司签订《“汇金国际中心”写字楼房屋租赁合同》。

二、关联人介绍和关联关系

1、关联人基本情况

公司名称：厦门七匹狼资产管理有限公司

成立时间：2007 年 1 月 24 日

公司统一社会信用代码：913502007912985000

注册地址：厦门市思明区台南路 77 号 401 单元

法定代表人：周永伟

注册资本：35500 万人民币

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：资产管理（法律、法规另有规定除外）；房地产开发经营；企业管理咨询；投资咨询（法律、法规另有规定除外）；金属及金属矿批发（不含危险化学品和监控化学品）；黄金现货销售；白银现货销售。

股东情况：七匹狼控股集团股份有限公司认缴出资 30,781.43 万元，持有 86.7083%股份；福建七匹狼集团有限公司认缴出资 3,179.02 万元，持有 8.9550%股份；恒禾置地（厦门）股份有限公司认缴出资 1,539.55 万元，持有 4.3368%股份。福建七匹狼集团有限公司持有七匹狼控股集团股份有限公司 82.8571%股份，实际控制厦门七匹狼资产管理有限公司。

厦门七匹狼资产管理有限公司属于汇金国际中心的产权人。在管理过程中，七匹狼资产管理公司实行“管、养、修、服务”为一体的综合管理，为业户创造安全、文明、便捷、舒适的工作环境。目前，七匹狼资产管理公司生产经营正常，财务状况良好，不是失信被执行人，具备履约能力。

截至 2021 年 3 月 31 日，七匹狼资产管理公司资产总额 82,462.35 万元，负债总额 53,198.17 万元，所有者权益 29,264.17 万元。2020 年度累计实现营业收入 4,301.61 万元，营业支出 2,452.84 万元，利润总额-1,352.32 万元。

2、与本公司关联关系

厦门七匹狼资产管理有限公司由福建七匹狼集团有限公司实际控制。

福建七匹狼集团有限公司持有本公司 34.29%股份，为公司的控股股东。

厦门七匹狼服装营销有限公司、厦门七匹狼软件开发有限公司、厦门七匹狼电子商务有限公司均为公司全资子公司，公司拥有其 100%权益。

周氏家族成员周永伟、周少雄、周少明共持有福建七匹狼集团有限公司 100%股权，为实际控制人。

七匹狼资产管理公司与本公司隶属于同一实际控制人，为本公司关联法人。

三、交易的定价政策及定价依据

鉴于汇金国际中心的地理位置较好，商务配套设施不断完善，运营成本亦不断上升，综合考虑疫情的影响，本次续签租赁合同的租赁价格由原租赁合同约定的前两年地上部分租金 70.2 元/平方米/月，第三年地上部分租金 75.82 元/平方米/月，地下部分租金 20 元/平方米/月调整为前两年地上部分租金 75 元/平方米/月，第三年地上部分租金 81 元/平方米/月，地下部分租金保持不变。调整后，前两年的租赁价格仍低于目前汇金国际中心除公司及公司子公司承租楼层以外出租面积平均租赁价格的 90%，第三年的租赁价格也低于目前汇金国际中心除公司及公司子公司承租楼层以外出租面积的平均租赁价格，定价公允且有利于上市公司。

四、租赁合同的主要内容

公司及其子公司向七匹狼资产管理公司租赁汇金国际中心的部分楼层用于办公及产品展示。本次交易的各承租方与七匹狼资产管理公司达成的交易条件为：共计租赁汇金国际中心地上部分计租面积 22048 平方米（含公摊面积），地下部分计租面积 1500 平方米；租赁期限三年，租赁开始日为 2021 年 5 月 22 日；租赁价格地上部分自 2021 年 5 月 22 日起至 2023 年 5 月 21 日支付租金为 75 元/平方米/月，自 2023 年 5 月 22 日起至 2024 年 5 月 21 日支付租金上调为 81 元/平方米/月；租赁价格地下部分：租赁期间租金标准为 20 元/平方米/月。自 2021 年 5 月 22 日起至 2023 年 5 月 21 日，租金合计每年 20,203,200.00 元；自 2023 年 5 月 22 日起至 2024 年 5 月 21 日，租金合计每年 21,790,656.00 元。租赁费用按季度支付，房屋租金发票由七匹狼资产管理公司在收到相应款项后，在租金归属季度的前 10 个工作日内开出。

本次租赁所涉及的物业管理费用与原来保持一致，为地上部分 20 元/平方米/月，地下部分 0 元/平方米/月，由公司及其子公司分别与汇金国际中心物业管理方签订合同。

五、交易目的和对上市公司的影响

汇金国际中心位于思明区观音山国际商务运营中心，该区域为厦门市政府重点建设的中央商务区，地理位置优越、交通便利。汇金国际中心按照甲级写字楼标准建造，毗邻安踏、九牧王、特步、鸿星尔克等知名服装企业厦门本部大厦，经过过去几年的发展已成为福建知名服装企业办公展示集中区。公司在进驻汇金国际中心前已经对承租楼层进行了符合七匹狼服装品牌文化的装修，并将公司核心部门及人员转移至汇金国际中心办公。继续承租汇金中心有利于持续展示公司的品牌形象、保证公司运作效率、有效控制办公成本。本次关联方交易价格参照了周边物业租赁的市场行情，定价有利于上市公司，不存在利用关联方关系损害上市公司利益的行为。公司及公司控股子公司的独立性没有受到影响，公司及公司控股子公司主要业务不因此类业务而对关联方形成依赖。

六、2021 年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

自 2021 年 1 月 1 日至披露日，公司及并表范围内的子公司与厦门七匹狼资产管理有限公司累计已发生的各类关联交易的总金额为 6,234,554.79 元（全部为租赁房产涉及的租金）。截至 2021 年 3 月 31 日，本年度公司及并表范围内的子公司与隶属于同一实际控制人七匹狼集团的各关联法人之间发生的关联交易总额为 8,040,063.16 元，涉及房屋租赁及产品销售等公司日常经营所需的环节。

七、独立董事事前认可和独立意见

此项关联交易通过沟通已事先获得公司独立董事赵蓓女士、刘晓海先生、戴亦一先生、吴育辉先生的认可。对本次关联交易，独立董事发表独立意见认为董事会召集、召开董事会会议及做出决议的程序符合有关法律、法规及公司章程的规定；关联交易定价方式按照等价有偿、公允市价的原则确定，符合公司和全体股东的利益，没有违反公开、公平、公正的原则，不存在损害公司和中小股东利益的行为。我们同意公司进行本次关联交易。

八、备查文件目录

- 1、公司第七届董事会第十三次会议决议；

- 2、公司监事会第七届董事会第十二次会议决议；
 - 3、《“汇金国际中心”写字楼房屋租赁合同》；
 - 4、公司独立董事关于本次关联交易的事前认可函和独立意见。
- 特此公告。

福建七匹狼实业股份有限公司

董 事 会

2021年4月23日