证券代码:603536　　证券简称:惠发食品　　公告编号:2022-048

山东惠发食品股份有限公司 2021 年年度股东大会决议公告

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:

● 本次会议是否有否决议案:无

一、会议召开和出席情况

(一) 股东大会召开的时间:2022 年 5 月 12 日

(二) 股东大会召开的地点:山东省诸城市历山路 60 号惠发食品办公楼会议室

(三) 出席会议的普通股股东和恢复表决权的优先股股东及其持有股份情况:

1、出席会议的股东和代理人人数	69
2、出席会议的股东所持有表决权的股份总数(股)	91,655,768
3、出席会议的股东所持有表决权股份数占公司有表决权股份总数的比例(%)	52.4238

(四) 表决方式是否符合《公司法》及《公司章程》的规定,大会主持情况等。

本次股东大会由公司董事会召集,会议由董事长惠增玉先生主持,并采取现场投票和网络投票相结合的方式召开及表决,本次股东大会的召开及表决方式符合《公司法》、《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》及《公司章程》的规定,会议召开合法有效。

(五) 公司董事、监事和董事会秘书的出席情况

1、公司在任董事 5 人,出席 5 人;

2、公司在任监事 3 人,出席 3 人;

3、董事会秘书出席本次会议;公司部分高级管理人员列席本次会议。

二、议案审议情况

(一) 非累积投票议案

1、议案名称:关于 2021 年年度报告及摘要的议案

审议结果:通过

表决情况:

股东类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例(%)	票数	比例(%)	票数	比例(%)
A 股	91,655,768	100.0000	0	0.0000	0	0.0000

2、议案名称:关于 2021 年度董事会工作报告的议案

审议结果:通过

表决情况:

股东类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例(%)	票数	比例(%)	票数	比例(%)
A 股	91,655,768	100.0000	0	0.0000	0	0.0000

3、议案名称:关于 2021 年度监事会工作报告的议案

审议结果:通过

表决情况:

股东类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例(%)	票数	比例(%)	票数	比例(%)
A 股	91,655,768	100.0000	0	0.0000	0	0.0000

4、议案名称:关于 2021 年度财务决算报告的议案

审议结果:通过

表决情况:

股东类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例(%)	票数	比例(%)	票数	比例(%)
A 股	91,655,768	100.0000	0	0.0000	0	0.0000

5、议案名称:关于 2021 年度利润分配方案的议案

审议结果:通过

表决情况:

股东类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例(%)	票数	比例(%)	票数	比例(%)
A 股	91,655,068	99.9992	700	0.0008	0	0.0000

6、议案名称:关于 2022 年度向金融机构申请综合授信额度并进行担保预计的议案

审议结果:通过

表决情况:

股东类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例(%)	票数	比例(%)	票数	比例(%)
A 股	91,655,768	100.0000	0	0.0000	0	0.0000

7、议案名称:关于 2021 年度日常关联交易执行情况确认及 2022 年度日常关联交易情况预计的议案

7.01 议案名称:关于 2021 年度日常关联交易执行情况确认及 2022 年度公司(含子公司)与北京通泰餐饮有限责任公司(含子公司)等关联方日常关联交易预计事项

审议结果:通过

表决情况:

股东类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例(%)	票数	比例(%)	票数	比例(%)
A 股	91,635,768	99.9781	0	0.0000	20,000	0.0219

7.02 议案名称:关于 2021 年度日常关联交易执行情况确认及公司(含子公司)与惠增玉、山东惠发投资有限公司日常关联交易预计事项

审议结果:通过

表决情况:

股东类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例(%)	票数	比例(%)	票数	比例(%)
A 股	1,441,100	98.6311	0	0.0000	20,000	1.3689

关联股东惠增玉、山东惠发投资有限公司回避表决

8、议案名称:关于续聘会计师事务所的议案

审议结果:通过

表决情况:

股东类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例(%)	票数	比例(%)	票数	比例(%)
A 股	91,655,068	99.9992	0	0.0000	700	0.0008

9、议案名称:关于修订公司章程的议案

审议结果:通过

表决情况:

股东类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例(%)	票数	比例(%)	票数	比例(%)
A 股	91,655,068	99.9992	0	0.0000	700	0.0008

10、议案名称:关于重新修订《山东惠发食品股份有限公司股东大会议事规则》等 10 项公司制度的议案

审议结果:通过

表决情况:

股东类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例(%)	票数	比例(%)	票数	比例(%)
A 股	91,641,568	99.9845	0	0.0000	14,200	0.0155

(二) 涉及重大事项,5%以下股东的表决情况

议案序号	议案名称	同意		反对		弃权	
		票数	比例(%)	票数	比例(%)	票数	比例(%)
5	关于 2021 年度利润分配方案的议案	1,160,400	99.9397	700	0.0603	0	0.0000
6	关于 2022 年度向金融机构申请综合授信额度并进行担保预计的议案	1,161,100	100.0000	0	0.0000	0	0.0000
7.01	关于 2021 年度日常关联交易执行情况确认及 2022 年度公司(含子公司)与北京通泰餐饮有限责任公司(含子公司)等关联方日常关联交易预计事项	1,141,100	98.2774	0	0.0000	20,000	1.7226
7.02	关于 2021 年度日常关联交易执行情况确认及公司(含子公司)与惠增玉、山东惠发投资有限公司日常关联交易预计事项	1,141,100	98.2774	0	0.0000	20,000	1.7226
8	关于续聘会计师事务所的议案	1,160,400	99.9397	0	0.0000	700	0.0603

(三) 关于议案表决的有关情况说明

1、特别决议议案:9

2、对中小投资者单独计票的议案:5、6、7、8

3、涉及关联股东回避表决的议案:7.02

应回避表决的关联股东名称:惠增玉、山东惠发投资有限公司

三、律师见证情况

1、本次股东大会见证的律师事务所:上海泽昌律师事务所

律师:刘波、石百新

2、律师见证结论意见:

公司 2021 年年度股东大会的召集和召开程序、召集人资格、出席会议人员资格、会议表决程序及表决结果等事宜,均符合《公司法》、《上市公司股东大会规则》等法律、法规、规章和其他规范性文件及《公司章程》的有关规定,本次股东大会通过的决议合法有效。

四、备查文件目录

1、山东惠发食品股份有限公司 2021 年年度股东大会会议决议;

2、上海泽昌律师事务所关于山东惠发食品股份有限公司 2021 年年度股东大会的法律意见书。

山东惠发食品股份有限公司

2022 年 5 月 13 日

证券代码:600693　　证券简称:东百集团　　公告编号:临 2022-028

福建东百集团股份有限公司 第十届董事会第十九次会议决议公告

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。

福建东百集团股份有限公司(以下简称“公司”)第十届董事会第十九次会议于 2022 年 5 月 12 日以现场结合通讯方式在东百大厦 25 楼会议室召开,会议通知已于 2022 年 5 月 9 日以书面形式等方式发出。本次董事会应出席会议董事八人,实际出席会议董事八人,公司监事及高级管理人员列席了本次会议。本次会议由公司董事长施文文先生主持,会议的召集、召开和表决程序符合《公司法》及《公司章程》的有关规定。

与会董事以记名投票方式审议通过如下议案:

一、《关于转让部分仓储物流子公司 100%股权的议案》(具体详见同日公告)

根据公司仓储物流业务的发展战略规划,董事会同意公司相关全资子公司将直接持有的嘉兴大恩供应链管理有限公司(以下简称“嘉兴大恩”)、常熟神州通工业地产开发有限公司(以下简称“常熟神州通”)、常熟格通供应链管理有限公司(以下简称“常熟格通”)3 家全资子公司(以下合称“目标公司”)的 100%股权分别转让给亚洲市值最大的房地产投资信托基金(REITs)领展房地产投资信托基金(代码:00823.HK,以下简称“领展房产基金”)旗下的全资子公司 ALPERTON GLOBAL (HK) LIMITED、DREAM UP INVESTMENTS (HK) LIMITED、CENTURY ELITE DEVELOPMENTS (HK) LIMITED,上述目标公司 100%股权的暂定股权转让对价合计为人民币 94,720.58 万元(其中:嘉兴大恩 100%股权暂定股权转让对价为人民币 49,265.72 万元、常熟神州通 100%股权暂定股权转让对价为人民币 12,014.33 万元、常熟格通 100%股权暂定股权转让对价为人民币 33,440.54 万元),最终股权转让对价以交割日时点的目标公司交割审计报表数据进行核定。同时,公司为上述交易提供连带责任保证,保证期限为相应股权转让协议生效之日起至交割日后 5 年届满之日止。

董事会同意授权公司董事长或董事长授权的人员全权办理与本次股权转让事项相关的具体事宜,包括但不限于签署具体协议等。

表决结果:同意 8 票、反对 0 票、弃权 0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

二、《关于对拟转让的仓储物流子公司继续提供担保的议案》(具体详见同日公告)

2019 年 7 月,公司及全资子公司平潭信茂资产管理有限公司(以下简称“平潭信茂”)为嘉兴大恩与中国民生银行股份有限公司福州分行《固定资产贷款借款合同》项下借款提供连带责任保证,截止目前,上述贷款余额为人民币 17,765.59 万元。公司近期拟将嘉兴大恩 100%股权转让给领展房产基金旗下的全资子公司,相关交易经股东大会审议且顺利实施后,嘉兴大恩将不再纳入公司合并报表范围,根据交易安排,公司及平潭信茂拟为出表后的嘉兴大恩上述银行借款继续提供担保,同时领展房产基金全资子公司上海兴邦房地产有限公司向公司及平潭信茂提供《反担保函》。

经董事会审议,同意公司及平潭信茂在嘉兴大恩出表后继续为其与中国民生银行股份有限公司福州分行《固定资产贷款借款合同》项下债务提供担保,担保期限至 2022 年 12 月 31 日。

表决结果:同意 8 票、反对 0 票、弃权 0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

三、《关于对拟转让的仓储物流子公司进行增资的议案》(具体详见同日公告)

经公司董事会审议,同意公司通过间接控制的全资子公司对嘉兴大恩增资人民币 9,925 万元、对常熟神州通增资人民币 6,260 万元、对常熟格通增资人民币 11,620 万元,上述增资金额合计为人民币 27,805 万元,全部用于增加对应公司注册资本,并完成对目标公司注册资本的全部实缴。同时,同意授权公司管理层全权办理本次增资事项的具体事宜。

表决结果:同意 8 票、反对 0 票、弃权 0 票。

四、《关于延期召开公司 2021 年年度股东大会的议案》(具体详见同日公告)

因会议统筹安排等原因,董事会同意延期召开 2021 年年度股东大会,由原定召开日期 2022 年 5 月 18 日延至 2022 年 5 月 23 日,股权登记日不变。

表决结果:同意 8 票、反对 0 票、弃权 0 票。

特此公告。

福建东百集团股份有限公司

董事会

2022 年 5 月 13 日

证券代码:600693　　证券简称:东百集团　　公告编号:临 2022-030

福建东百集团股份有限公司 关于转让部分仓储物流子公司 100%股权的公告

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:

● 福建东百集团股份有限公司(以下简称“公司”、“东百集团”)拟将间接持有的嘉兴大恩供应链管理有限公司(以下简称“嘉兴大恩”)、常熟神州通工业地产开发有限公司(以下简称“常熟神州通”)、常熟格通供应链管理有限公司(以下简称“常熟格通”)3 家全资子公司(以下合称“目标公司”)的 100%股权分别转让给亚洲市值最大的房地产投资信托基金(REITs)领展房地产投资信托基金(代码:00823.HK,以下简称“领展房产基金”)旗下的全资子公司 ALPERTON GLOBAL (HK) LIMITED、DREAM UP INVESTMENTS (HK) LIMITED、CENTURY ELITE DEVELOPMENTS (HK) LIMITED。

● 上述交易完成后,公司全资子公司平潭睿志投资管理有限公司仍将继续为目标公司提供运营管理服务,收取相关管理费。

● 本次交易涉及的目标公司 100%股权的暂定股权转让对价合计为人民币 94,720.58 万元,最终股权转让对价以交割日时点的目标公司交割审计报表数据进行核定,对价全部采用现金方式支付。

● 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事项。

● 经初步测算,本次交易预计增加公司 2022 年度归属于上市公司股东的净利润约 1.40 亿元,超过公司最近一个会计年度经审计净利润的 50%,根据《上海证券交易所股票上市规则》相关规定,本次交易需提交股东大会审议。

● 风险提示:本次交易尚需提交股东大会审议并履行相关交割手续,实施结果存在一定不确定性。

一、本次交易概况

(一)本次交易基本情况

公司相关全资子公司拟将持有的嘉兴大恩、常熟神州通及常熟格通 100%股权分别转让给领展房产基金旗下的全资子公司,上述目标公司 100%股权的暂定股权转让对价合计为人民币 94,720.58 万元,最终股权转让对价以交割日时点的目标公司交割审计报表数据进行核定。为保证本次交易的顺利实施,公司将为上述交易提供连带责任保证,保证期限为股权转让协议生效之日起至交割日后 5 年届满之日止。目前,交易各方已就本次交易涉及的目标公司分别签署股权转让协议。具体交易如下:

单位:万元

序号	卖方	买方	标的	暂定股权转让对价
1	浙江自由贸易试验区易储供应链管理有限公司	ALPERTON GLOBAL (HK)LIMITED	嘉兴大恩 100%股权	49,265.72
2	西藏信志企业管理咨询有限公司	DREAM UP INVESTMENTS (HK) LIMITED	常熟神州通 100%股权	12,014.33
3		CENTURY ELITE DEVELOPMENTS (HK) LIMITED	常熟格通 100%股权	33,440.54
合计				94,720.58

注:上表中若出现合计数与所列数值总和不符,为四舍五入所致。

本次交易完成后,上述目标公司不再纳入公司合并报表范围。根据本次交易安排,公司全资子公司平潭睿志投资管理有限公司仍将继续为上述 3 个仓储物流项目提供运营管理服务,收取相关管理费。

(二)本次交易目的及原因

本次交易主要基于公司仓储物流业务的发展战略,有助于公司快速回笼资金,提高资产运营效率,增强公司仓储物流项目拓展的资金储备,符合公司仓储物流业务“投 - 建 - 招 - 退 - 管”的闭环运作模式及轻资产运营的战略思路。

本次交易系公司与亚洲市值最大的房地产投资信托基金(REITs)领展房产基金的首次合作。领展房产基金也是全球以市值计算最大型的 REITs 之一,截至 2021 年 9 月 30 日其物业组合估值为 2,210 亿港元。公司仓储物流项目品质及运营管理能力得到上市 REITs 的认可,可进一步提高公司仓储物流业务的知名度。公司也将继续加强与境内外知名基金的合作,加快项目开发速度,合理选择项目退出方式,提高自有资本使用效率和收益率。

(三)内部决策程序

2022 年 5 月 12 日,公司召开第十届董事会第十九次会议审议通过《关于转让部分仓储物流子公司 100%股权的议案》,同意公司相关全资子公司将持有的嘉兴大恩、常熟神州通、常熟格通 3 家公司 100%股权转让给领展房产基金旗下全资子公司,并同意授权公司董事长或董事长授权的人员全权办理与本次股权转让事项相关的具体事宜,包括但不限于签署具体协议等。公司独立董事对本议案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事项。经初步测算,本次交易预计增加公司 2022 年度归属于上市公司股东的净利润约 1.40 亿元,超过公司最近一个会计年度经审计净利润的 50%,根据《上海证券交易所股票上市规则》相关规定,尚需提交公司股东大会审议。

二、交易对方情况介绍

(一)嘉兴大恩股权转让交易买方

公司名称:ALPERTON GLOBAL (HK) LIMITED

类　　型:私人股份有限公司

香港公司编号:3135418

住　　所:香港九龙观塘海滨道 77 号海滨汇 1 座 20 楼

成立日期:2022 年 3 月 16 日

(二)常熟神州通股权转让交易买方

公司名称:DREAM UP INVESTMENTS (HK) LIMITED

类　　型:私人股份有限公司

香港公司编号:3135427

住　　所:香港九龙观塘海滨道 77 号海滨汇 1 座 20 楼

成立日期:2022 年 3 月 16 日

(三)常熟格通股权转让交易买方

公司名称:CENTURY ELITE DEVELOPMENTS (HK) LIMITED

类　　型:私人股份有限公司

香港公司编号:3135931

住　　所:香港九龙观塘海滨道 77 号海滨汇 1 座 20 楼

成立日期:2022 年 3 月 18 日

上述 3 家买方均系领展房产基金控制的全资子公司,成立时间不足一年,资信状况正常,其最终控制人为领展房产基金。领展房产基金主要财务数据如下:截至 2021 年 3 月 31 日,领展房产基金总资产为 2,098.85 亿港元、总负债为 511.92 亿港元、净资产为 1,587.20 亿港元,2020 年 4 月 -2021 年 3 月营业收入为 107.44 亿港元,归属于领展房产基金权益持有人的净利润为 7.52 亿港元,其经营情况正常,具有较充分的履约和支付能力。

与东百集团的关系说明:领展房产基金及其控制的本次交易所有买方与公司不存在关联关系及一致行动关系,公司董事、监事、高级管理人员及公司控股股东、实际控制人没有在对方单位任职。

三、交易标的情况

(一)交易标的基本情况

1.嘉兴大恩 100%股权

目标公司名称:嘉兴大恩供应链管理有限公司

类　　型:有限责任公司

住　　所:浙江省嘉兴市秀洲区王店镇蚂桥吉蚂西路 1 号物流科技大楼 1221-26 室

注册资本:10,000 万人民币

法定代表人:薛书波

成立日期:2017 年 2 月 24 日

经营范围:一般项目:供应链管理服务;非居住房地产租赁;软件开发;信息技术咨询服务;道路货物运输站经营;国内货物运输代理;建筑材料销售;食用农产品零售;国内贸易代理;普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目);物业管理。

2. 常熟神州通 100%股权

目标公司名称:常熟神州通工业地产开发有限公司

类　　型:有限责任公司

住　　所:常熟市经济技术开发区兴达路 11 号

注册资本:3,000 万人民币

法定代表人:薛书波

成立日期:2018 年 3 月 15 日

经营范围:工业厂房、工业设施及其配套的开发、建设、租赁、销售;物业管理服务,企业管理咨询服务。

3. 常熟格通 100%股权

目标公司名称:常熟格通供应链管理有限公司

类　　型:有限责任公司

住　　所:江苏省常熟经济开发区沿江工业区

注册资本:33,158 万人民币

法定代表人:薛书波

成立日期:2003 年 8 月 8 日

经营范围:贵金属加工,生产各种宽厚板,销售本公司生产的产品;房屋租赁。(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)许可项目:各类工程建设活动(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,具体经营项目以审批结果为准)一般项目:普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目);物业管理;供应链管理服务。

(二) 目标公司股权结构图

注:上述股权结构图中,蓝色框中主体为本次交易具体卖方(均为公司间接控制的全资子公司,结构图中省略公司对其具体卖方中间多层股权控制关系),红色框中主体为本次交易目标公司。本次股权转让交易完成后,公司不再持有目标公司任何股份,目标公司不再纳入公司合并表范围。

(三)目标公司其他情况

1.资产运营情况

嘉兴大恩、常熟神州通及常熟格通分别为公司嘉兴王店、常熟经开南和常熟经开北仓储物流项目的开发建设及运营主体,上述仓储物流项目建筑面积合计约 19.21 万平方米,其中嘉兴王店项目建筑面积约 9.93 万平方米,常熟经开南项目建筑面积约 2.38 万平方米,常熟经开北项目建筑面积约 6.90 万平方米。目前嘉兴王店项目和常熟经开南项目均已竣工并进入稳定运营阶段。

2.权属状况说明

本次交易涉及的 3 家目标公司股权清晰,均为公司间接控制的全资子公司,公司及子公司向银行申请并购贷款时,其股东已分别将持有的目标公司 100%股权为上述贷款提供质押担保,除上述股权质押外,不存在其他妨碍本次股权转移的情况,不存在涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。根据本次交易安排,在目标公司股权交割前将完成目标公司股权质押解除手续。

3.最近 12 个月内增资等情况

2021 年 8 月,西藏信志企业管理咨询有限公司对常熟格通增资人民币 5,610 万元,全部计入资本公积。

(四)目标公司财务情况

公司已聘请华兴会计师事务所(特殊普通合伙)对本次交易涉及的目标公司在截止 2021 年 12 月 31 日的财务状况进行审计,并分别出具标准无保留意见的《嘉兴大恩供应链管理有限公司审计报告》(编号:华兴审字[2022]22006390017 号)、《常熟神州通工业地产开发有限公司审计报告》(编号:华兴审字[2022]22006390037 号)及《常熟格通供应链管理有限公司审计报告》(编号:华兴审字[2022]22006390027 号)(以下合称“审计报告”)。上述审计报告公允反映了目标公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度的经营成果和现金流量,主要财务数据如下:

单位:万元

目标公司	2021 年 12 月 31 日		2021 年 1 月 -12 月	
	总资产	净资产	营业收入	净利润
嘉兴大恩	54,570.40	18,436.57	3,357.78	2,506.80
常熟神州通	11,609.88	4,266.37	0	66.00
常熟格通	26,155.56	14,353.50	0	252.65

四、交易标的定价情况

(一)定价情况及依据

本次交易采用协商定价的方式,在充分考虑公司投资合理回报基础上,经双方谈判协商,先确定目标公司物业资产总价值,再结合账面资产负债情况调整确定目标公司股权转让对价。3 家目标公司暂定股权转让对价合计为人民币 94,720.58 万元,其中:嘉兴大恩 100%股权为人民币 49,265.72 万元,常熟神州通 100%股权为人民币 12,014.33 万元,常熟格通 100%股权为人民币 33,440.54 万元。最终股权转让对价将基于目标公司交割审计报表进行核定。

(二)定价合理性分析

公司于 2022 年 4 月 22 日披露了 2021 年年度报告,其中投资性房地产采用公允价值计量模式,公司年报以专业评估机构出具的投资性房地产公允价值资产评估报告为基础,评估对象包括本次交易涉及的 3 家目标公司物业资产。截止 2021 年 12 月 31 日,3 家目标公司的净资产账面值合计为人民币 37,056.44 万元。2021 年 12 月 31 日后,相关股东对嘉兴大恩在原注册资本下新增实缴人民币 3,205 万元,此外,卖方亦将根据交易安排在交割日前对目标公司进行增资并实缴合计人民币 27,805 万元,目标公司实收资本将合计增加人民币 31,010 万元,目标公司净资产相应增加。

本次交易涉及 3 个仓储物流项目位于华东区域的浙江省嘉兴市和江苏省常州市,为仓储物流重点投资区域,结合目前国内仓储物流市场行情等综合情况,领展房产基金认可 3 家目标公司的价值,交易定价系基于公司与交易对方正常商业行为确定,双方通过沟通谈判达成的共识,定价公平合理,不存在损害公司及全体股东利益的情形。

五、股权转让协议的主要内容

2022 年 5 月 12 日,本次交易各方已就各项股权转让分别签署《关于嘉兴大恩供应链管理有限公司之股权转让协议》、《关于常熟神州通工业地产开发有限公司之股权转让协议》及《关于常熟格通供应链管理有限公司之股权转让协议》。目标公司股权转让交易顺序:嘉兴大恩先行交割,常熟神州通、常熟格通在嘉兴大恩之后同时交割。

(一)关于嘉兴大恩供应链管理有限公司之股权转让协议

卖方:浙江自由贸易试验区易储供应链管理有限公司

买方:ALPERTON GLOBAL (HK) LIMITED

卖方保证方:福建东百集团股份有限公司

1.转让标的:增资及实缴完成后的嘉兴大恩 100%股权(以下简称“目标股权 1”)。

2.股权转让对价及支付

1)暂定股权转让对价:目标股权 1 暂定股权转让对价为人民币 492,657,158 元,买方于交割日支付全部暂定股权转让对价。

2)最终股权转让对价:交割日后双方将共同聘请审计机构对交割财务报表进行审计以确定最终股权转让对价,双方根据最终股权转让对价与暂定股权转让对价的差额进行多退少补。

3.保证金支付及返还

买方在协议生效后 7 个工作日内向离岸账户(买卖双方共管)支付人民币 4,930 万元作为保证金。买方划转暂定股权转让对价的当日,对应目标股权 1 交易的保证金及其孳息划付至买方。

4.交割

交割先决条件:主要包括嘉兴大恩现有股权质押已解除并提供相关凭证、完成嘉兴大恩注册资本变更为 19,925 万元并取得全部实缴到位的验资报告、完成嘉兴大恩股东及相关人员等工商变更登记、嘉兴大恩清偿完毕东百集团提供的且尚未偿还的借款(以下简称“股东借款”)等。

嘉兴大恩及买方交割后义务:买方应确保嘉兴大恩于 2022 年 12 月 31 日前向民生银行福州分行清偿完毕固定资产贷款,如违反前述约定导致东百集团和 / 或其子公司承担了保证责任的,买方及交割日后的嘉兴大恩应负责足额予以赔偿。

(二)关于常熟神州通工业地产开发有限公司之股权转让协议

卖方:西藏信志企业管理咨询有限公司

买方:DREAM UP INVESTMENTS (HK) LIMITED

卖方保证方:福建东百集团股份有限公司

1.转让标的:增资及实缴完成后的常熟神州通 100%股权(以下简称“目标股权 2”)。

2.股权转让对价及支付

1)暂定股权转让对价:目标股权 2 暂定股权转让对价为人民币 120,143,255 元,买方于交割日支付全部暂定股权转让对价。

2)最终股权转让对价:交割日后双方将共同聘请审计机构对交割财务报表进行审计以确定最终股权转让对价,双方根据最终股权转让对价与暂定股权转让对价的差额进行多退少补。

3.保证金支付及返还

买方在协议生效后 7 个工作日内向离岸账户(同嘉兴大恩交易账户)支付人民币 1,200 万元作为保证金。买方划转暂定股权转让对价的当日,对应目标股权 2 交易的保证金及其孳息划付至买方。

4.交割先决条件

主要包括常熟神州通现有股权质押和资产抵押已解除并提供相关凭证、完成常熟神州通注册资本变更为 9,260 万元并取得全部实缴到位的验资报告、完成常熟神州通股东及相关人员等工商变更登记、常熟神州通清偿完毕股东借款等。

(三)关于常熟格通供应链管理有限公司之股权转让协议

卖方:西藏信志企业管理咨询有限公司

买方:CENTURY ELITE DEVELOPMENTS (HK) LIMITED

卖方保证方:福建东百集团股份有限公司

1.转让标的:增资及实缴完成后的常熟格通 100%股权(以下简称“目标股权 3”)。

2.股权转让对价及支付

1)暂定股权转让对价:目标股权 3 暂定股权转让对价为人民币 334,405,368 元。

2)最终股权转让对价:交割日后双方将共同聘请审计机构对交割财务报表进行审计以确定最终股权转让对价,双方根据最终股权转让对价与暂定股权转让对价的差额进行多退少补。

3)股权转让对价的支付

第一期股权转让对价:交割日支付暂定股权转让对价的 50%即人民币 167,202,684 元;

第二期股权转让对价:第二期支付条件满足后(主要包括完成工程结算、取得目标项目大产证等)7 个工作日内付至最终股权转让对价的 88%;

尾款:达到或超过约定出租率支付剩余尾款。

3.保证金支付及返还

买方在协议生效后 7 个工作日内向离岸账户(同嘉兴大恩交易账户)支付人民币 3,340 万元作为保证金。买方划转第一期股权转让对价的当日,对应目标股权 3 交易的保证金及其孳息划付至买方。

4.交割先决条件

主要包括目标物业竣工并完成竣工验收备案手续、常熟格通现有股权质押和资产抵押已解除并提供相关凭证、完成常熟格通注册资本变更为 44,778 万元并取得全部实缴到位的验资报告、完成常熟格通股东及相关人员等工商变更登记、常熟格通清偿完毕股东借款等。

5.重大违约

卖方未能促成常熟格通在交割日 6 个月内取得项目大产证,买方有权终止本协议,卖方应返还第一期股权转让对价并支付相关资金成本。

(四)三份股权转让协议的通用条款

1.交割

1)交割日:所有交割先决条件经买方确认或豁免,协议约定的所有交割先决条件满足后续事项均完成后第 5 个工作日或双方另行约定的其他时间进行交割。

2)最后期限:交割先决条件应在协议签署日后 1 年内满足。买方有权决定豁免部分或全部交割先决条件。

2.过渡期安排

协议签署日至交割日期间为过渡期,该期间买方应保证目标公司遵守相关承诺,同时买方不得基于股东身份作出任何股东决定、不得处置目标股权和目标项目、不得进行股东分红或其他任何形式的利益分配等。

3.重大违约

1)卖方主要重大违约情形:①未能在最后期限届满之日前满足所有交割先决条件;②未能完全遵守或拖延任何交割日义务或保证金返还义务;③违反协议任何其他条款(包括保证和承诺)。以上任一情形下,且在收到买方要求作出补救的书面通知后 30 个工作日或买方另行同意的宽限期内仍未满足或履行或对违约行为作出充分的补救。

2)买方主要重大违约情形:①未能按协议约定支付保证金或任何一期股权转让对价,且逾期超过 30 日仍未支付;②违反协议任何其他条款,且在收到卖方要求作出补救的书面通知后 30 个工作日或卖方另行同意的宽限期内未对其违约行为作出充分的补救。

如一方发生重大违约,守约方有权终止本协议,并要求违约方支付等值于对应协议项下保证金金额的终止违约金。

4.赔偿义务

卖方应赔偿买方及交割后的目标公司中的任何一方,由于协议约定的卖方赔偿事项而发生的或者遭受的与此有关的任何和所有损失,包括但不限于因任何和所有诉讼、起诉、索赔或法律程序而发生的成本。

5.保证

公司同意无条件及不可撤销地为卖方在协议项下承担的所有义务及责任向买方提供连带责任保证,保证期限自协议生效之日起直至交割日后 5 年届满之日止。

6.生效

协议自各方完成签署且经东百集团股东大会审议通过之日起生效。

六、本次交易对上市公司的影响

(一)对目标公司提供的担保、资金等情况

截止本公告披露日,公司及合并报表范围内子公司对本次交易涉及的目标公司的银行贷款事项提供的担保余额合计为人民币 26,459.59 万元,其中对常熟格通提供的担保余额为人民币 8,694.00 万元,对嘉兴大恩提供的担保余额为人民币 17,765.59 万元。根据本次交易安排,对常熟格通提供的担保将在股权转让交割前解除。公司在股东大会同意且相关股权转让交易顺利实施的前提下,拟继续为出表后的嘉兴大恩银行贷款提供担保,担保期限至 2022 年 12 月 31 日,为控制担保风险,领展房产基金旗下全资子公司上海兴邦房地产有限公司已向公司提供反担保,具体详见公司同日披露的《关于对拟转让的仓储物流子公司继续提供担保的公告》。公司将持续关注股权转让交易及担保解除的后续进展情况,及时履行信息披露义务。

截止本公告披露日,目标公司尚未偿还公司的借款即股东借款余额合计为人民币 18,098.33 万元(其中,嘉兴大恩尚未偿还的股东借款为人民币 9,525.58 万元,常熟神州通尚未偿还的股东借款为人民币 5,895.27 万元,常熟格通尚未偿还的股东借款为人民币 2,677.49 万元)。在各目标公司股权交割前,目标公司卖方将分别对对应目标公司进行增资,以完成对股东借款的清偿。本次交易涉及的增资事项详见公司同日披露的《关于对拟转让的仓储物流子公司进行增资的公告》。

截止本公告披露日,目标公司不存在委托理财的情况。

(二)其他安排

本次股权转让交易完成后,目标公司将不再纳入公司合并报表范围,根据交易安排,公司仍将继续为嘉兴王店、常熟经开南及常熟经开北物流项目提供运营管理服务,收取管理费。此外,本次股权转让交易不涉及人员安置、土地租赁等情况。

(三)对公司财务状况的影响

经公司初步测算,本次转让 3 家目标公司股权实现的税前累计收益合计约 3.49 亿元,包含历年运营收益、资产增值收益及本年度投资收益。本次交易预计增加公司 2022 年度归属于上市公司股东的净利润约 1.40 亿元,最终影响金额以最终股权转让对价及 2022 年度经审计的数据为准。

本次交易尚需提交股东大会审议并履行相关交割手续,实施结果存在一定不确定性。公司将根据交易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。

特此公告。

福建东百集团股份有限公司

董事会

2022 年 5 月 13 日

证券代码:600693　　证券简称:东百集团　　公告编号:临 2022-031

福建东百集团股份有限公司 关于对拟转让的仓储物流子公司继续 提供担保的公告

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:

● 被担保人名称:嘉兴大恩供应链管理有限公司

● 担保余额:截止本公告披露日,本次担保余额为人民币 17,765.59 万元

● 本次担保是否有反担保:是

● 截止本公告披露日,公司及子公司无逾期担保

● 风险提示:截止本公告披露日,公司及子公司对合并报表范围外公司提供的担保余额为人民币 55,167.44 万元,占公司最近一期经审计净资产的 16.06%;公司及子公司对子公司的担保余额为人民币 196,267.57 万元,占公司最近一期经审计净资产的 57.13%。

一、担保情况概述

(一)担保基本情况

嘉兴大恩供应链管理有限公司(以下简称“嘉兴大恩”)系福建东百集团股份有限公司(以下简称“公司”)通过平潭信茂资产管理有限公司(以下简称“平潭信茂”)间接控制的全资子公司,为嘉兴王店仓储物流项目的开发建设,嘉兴大恩向中国民生银行股份有限公司福州分行申请固定资产贷款人民币 22,300 万元,借款期限为 2019 年 7 月 31 日至 2023 年 10 月 2 日,并签署《固定资产贷款借款合同》。为保证上述融资事项的顺利进行,嘉兴大恩已以其名下在建建筑物(后变更为办理不动产权证后的对应房产)及土地提供抵押,并签署了《抵押合同》;同时公司及平潭信