

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及运营主体。2019年7月，为满足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》；同时公司及平潭信茂为上述贷款提供连带责任保证（以下合称“东百固贷保证”），并已

分别签署《保证合同》，保证期限为主债务人履行债务期限届满之日起3年，保证范围为主债权本金及其利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、实现债权和担保权利的费用等。

嘉兴大恩上述借款及相关担保事项在公司2019年度申请授信额度及担保预计范围内，且均纳入公司2020年度、2021年度及2022年度申请授信额度及担保预计范围内。嘉兴大恩在上述贷款额度内实际贷款为人民币21,232.79万元。截止本公告披露日，上述贷款余额为人民币17,765.59万元，且嘉兴大恩此后不会新增提取贷款。

### （二）股权转让交易后继续提供担保情况

近期，平潭信茂拟将持有的嘉兴大恩100%股权转让给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”）旗下全资子公司ALPERTON GLOBAL (HK) LIMITED，并签署《关于嘉兴大恩供应链管理有限有限公司之股权转让协议》，具体详见公司同日在上海证券交易网站及其他公司指定信息披露媒体披露的《关于转让部分仓储物流子公司100%股权的公告》。

根据交易安排，公司及平潭信茂将在股权转让交易完成后对出表后的嘉兴大恩上述银行贷款继续提供一定期限的担保，ALPERTON GLOBAL (HK) LIMITED应确保嘉兴大恩于2022年12月31日前清偿完毕全部上述贷款，并解除东百固贷保证，如违反前述约定而导致公司和/或平潭信茂（以下合称“东百保证人”）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，同时领展房产基金境内全资子公司上海兴邦房地产有限公司（以下简称“上海兴邦”）将提供反担保直至东百固贷保证责任全部解除或嘉兴大恩清偿完毕全部上述贷款之日（二者孰早者）。

### （三）公司内部决策程序

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《关于对拟转让的仓储物流子公司继续提供担保的议案》，在股东大会审议通过关于转让嘉兴大恩股权事项且相关交易顺利实施情况下，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。

本次对拟转让的子公司继续提供担保事项尚需提交股东大会审议。本次担保不构成关联担保,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。

## 二、被担保人基本情况

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: 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。

最近一年主要财务数据: 截止 2021 年 12 月 31 日, 总资产为 54,570.40 万元, 净资产为 18,436.57 万元, 2021 年 1-12 月营业收入为 3,357.78 万元, 净利润为 2,506.80 万元。

与上市公司关系: 截止本公告披露日, 嘉兴大恩仍为公司间接控制的全资子公司, 相关股权转让交易完成后, 嘉兴大恩不再纳入公司合并报表范围。

## 三、反担保情况

为充分保障公司利益, 降低担保风险, 公司要求嘉兴大恩股权转让交易对方提供相关

反担保措施，其关联公司上海兴邦已向公司及平潭信茂出具《反担保函》。反担保人情况及函件主要内容如下：

（一）反担保人基本信息

公司名称：上海兴邦房地产有限公司

类 型：有限责任公司

住 所：上海市黄浦区湖滨路 222 号地下二层（备用房）

注册资本：28,759.50 万人民币

法定代表人：霍业生

成立日期：2001 年 6 月 21 日

经营范围：从事批租地块范围内房地产开发、建造和经营（商办综合楼），物业租售，营业性停车场，商务中心，房地产业务咨询，物业管理，提供附设商场，餐饮，咖啡厅设施。

上海兴邦房地产有限公司系领展房产基金境内全资子公司，主营业务为物业持有及租赁，拥有位于上海市黄浦区的领展企业广场。领展房产基金 2020/2021 年报显示，领展企业广场为两幢超甲级写字楼及裙楼商业设施，总楼面面积超 8 万方，每年现时净收入人民币 3.08 亿元，于 2021 年 3 月 31 日估值为人民币 65.50 亿元。根据上海兴邦提供的信息，截止 2021 年底，上海兴邦净资产金额大幅超过其所提供的反担保金额，且拥有稳定的物业租金收入，经营情况正常，盈利能力良好，资信状况正常，具有较为充分的履约能力。

（二）反担保函主要内容

1. 保证范围：嘉兴大恩作为债务人在《关于嘉兴大恩供应链管理有限公司之股权转让协议》项下交割日后未按照《固定资产贷款借款合同》约定偿还银行贷款而导致东百保证人承担或偿还的全部债务及款项。东百保证人因承担保证责任向上海兴邦提出索赔

的金额不超过人民币 18,521.39 万元。

2. 担保期限：嘉兴大恩股权转让交易项下工商变更完成之日起至以下时间孰早为止：

1) 东百固贷保证全部解除之日；或 2) 嘉兴大恩清偿贷款之日。

#### 四、担保的必要性和合理性

本次拟转让的嘉兴大恩为公司合并报表范围内全资子公司，公司此前已履行必要的审议程序，同意为全资子公司嘉兴大恩提供担保。在公司股东大会同意转让嘉兴大恩股权且交易顺利实施情况下，嘉兴大恩将不再纳入公司合并报表范围，公司继续为其提供担保将转为对外担保。

公司拟继续为出表后的嘉兴大恩提供担保主要基于股权转让交易安排，实质是对原全资子公司担保的延续，非新增担保事项且未增加公司的担保义务，交易对方亦提供了反担保等保障措施以确保公司利益不受损害。

#### 五、董事会意见

本次对拟转让物流子公司嘉兴大恩继续提供担保已经公司第十届董事会第十九次会议审议通过。嘉兴大恩为嘉兴王店物流项目的运营主体，项目运营稳定，经营状况良好，资信状况正常，嘉兴大恩已以其名下不动产为其相关贷款提供了抵押担保，整体担保风险可控；同时，如公司或平潭信茂承担了担保责任，嘉兴大恩股权转让交易对方将予以足额赔偿，且其关联公司已提供了反担保措施。本次担保事项不会影响公司的日常经营，不存在损害公司及其他股东特别是中小股东利益的情形，公司也将督促股权转让交易对方按期履约尽快解除公司及平潭信茂的保证担保责任。公司独立董事亦对本事项发表了同意的独立意见。

#### 六、累计担保情况

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%；公司与子公司间及子公司相互间提供的担保余额为 480,349.49 万元，其中，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%。公司及子公司无逾期对外担保情况。因公司转让嘉兴大恩股权事项尚需提交股东大会审议，嘉兴大恩仍为公司合并报表范围内子公司，对嘉兴大恩提供的担保仍纳入对子公司担保情况统计。

公司将根据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，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