

证券代码：600693

证券简称：东百集团

公告编号：临 2026—032

福建东百集团股份有限公司 关于转让全资子公司 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：

● 为持续推进福建东百集团股份有限公司（以下简称“公司”）商业零售业务轻资产转型，进一步优化公司资源配置和整体资产结构，降低经营风险，公司全资子公司福建东方百货管理有限公司拟转让其持有的福建东百红星商业广场有限公司（以下简称“目标公司”、“东百红星”）100%股权，暂定股权转让价格为人民币182.78万元。

● 本次股权转让完成后东百红星不再纳入公司合并报表范围，股权交割后双方以轻资产合作方式对目标公司进行运营管理，即公司旗下相关全资子公司为出表后的目标公司提供运营管理服务，收取相关管理费用。

● 本次交易不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。

● 本次交易已经公司第十二届董事会第二次会议审议通过，尚需提交股东会审议。

一、本次交易基本情况

（一）本次交易基本情况

为持续推进公司商业零售业务轻资产转型，进一步优化公司资源配置和整体资产结构，以降低经营风险，盘活存量资产，实现业务稳健发展，公司全资子公司福建东方百货管理有限公司（以下简称“东方百货”）拟将持有的东百红星100%股权转让给福建德呈华业商业管理有限公司（以下简称“德呈华业”），暂定转让对价为人民币182.78万元。本次股权转让完成后，东百红星不再纳入公司合并报表范围，公司旗下相关全资子公司将为出表后的目标公司提供运营管理服务，收取相关管理费用，服务期限暂至2026年12月31日。

（二）本次交易要素

交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 出售 <input type="checkbox"/> 放弃优先受让权 <input type="checkbox"/> 放弃优先认购权 <input type="checkbox"/> 其他，具体为：_____
交易标的类型	<input checked="" type="checkbox"/> 股权资产 <input type="checkbox"/> 非股权资产
交易标的名称	福建东百红星商业广场有限公司 100%股权
是否涉及跨境交易	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
交易价格	<input type="checkbox"/> 已确定，具体金额_____ <input checked="" type="checkbox"/> 尚未确定，暂定股权转让价款 182.78 万元，后续将根据目标公司交割日经审计情况进行调整
支付安排	<input type="checkbox"/> 全额一次付清，约定付款时点： <input checked="" type="checkbox"/> 分期付款，约定分期条款：具体详见“五、协议主要内容”
是否设置业绩对赌条款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

（三）内部决策程序

2026年6月12日，公司召开第十二届董事会第二次会议，董事会以7票同意、0票反对、0票弃权审议通过《关于转让福建东百红星商业广场有限公司100%股权的议案》，同意本次股权转让事项，并授权公司管理层全权办理本次股权转让具体事宜，包括但不限于签署相关协议或文件、办理股权交割及工商变更等相关手续。

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。根据《上海证券交易所股票上市规则》相关规定，本次交易尚需提交公司股东会审议。

二、交易对方情况介绍

名称：福建德呈华业商业管理有限公司

统一社会信用代码：91350104MA339RUK26

类型：有限责任公司

注册地址：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6F-603

注册资本：6,000万元人民币

法定代表人：刘德

成立日期：2019年10月14日

主要经营范围：一般项目：商业综合体管理服务；服装服饰批发；鞋帽批发；五金产品批发；通讯设备销售；服装服饰零售；日用品销售等。许可项目：第二类增值电信业务。

德呈华业不属于上市公司关联方，本次交易不构成关联交易。经查询，德呈华业当前资信状况良好，不属于失信被执行人。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的概况

本次交易标的为公司间接持有的东百红星 100%股权，具体信息如下：

法人/组织名称	福建东百红星商业广场有限公司
统一社会信用代码	9135010009975600XR
是否为上市公司合并范围内子公司	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
本次交易是否导致上市公司合并报表范围变更	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
是否存在为拟出表控股子公司提供担保、委托其理财，以及该拟出表控股子公司占用上市公司资金	担保： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 委托其理财： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 占用上市公司资金： <input checked="" type="checkbox"/> 是，详见“（三）其他情况” <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
成立日期	2014/5/16
注册地址	福建省福州市仓山区浦上大道 198 号红星国际广场 B1F-6F
法定代表人	朱亚九
注册资本	3,200 万人民币
主营业务	商业综合体管理服务

华兴会计师事务所（特殊普通合伙）对东百红星的财务状况进行审计并出具了标准无保留意见的《福建东百红星商业广场有限公司审计报告》（编号：华兴审字

[2026]26008060016号)，其一年一期主要财务数据如下：

截至2026年5月31日，其总资产为25,821.80万元，净资产为-6,244.17万元，2026年1-5月营业收入为4,178.85万元，净利润为291.49万元；截至2025年12月31日，其总资产为19,956.01万元，净资产为-8,735.65万元，2025年度营业收入为10,991.32万元，净利润为39.13万元。

（二）目标公司运营情况

东百红星100%股权对应的股权结构清晰，不存在质押、冻结、查封或其他限制转让等情形，不存在妨碍权属转移的其他情况。

东百红星系公司旗下一商业租赁门店的经营管理主体，其承租某大型购物中心部分面积用于百货商场经营，租赁面积约4.63万m²，项目于2015年开业，租赁期限至2035年。东百红星2025年度实现营业收入10,991.32万元，净利润39.13万元，分别占公司同期营业收入、净利润的5.95%、0.86%，为集中资源推动商业零售业务轻资产转型的发展战略，优化整体资产结构，降低经营风险，公司拟转让目标公司股权。

（三）其他情况

最近12个月内，基于东百红星经营需要，公司子公司东方百货向其增资人民币2,200万元，东百红星注册资本由1,000万元变更为3,200万元。

截至2026年5月31日，东百红星尚未偿还公司的往来款项余额合计为人民币107.92万元，目标公司将在股权交割前完成相关往来款项清理，相关款项不影响目标公司股权作价。

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，双方通过沟通谈判达成共识，双方基于目标公司基准日经审计的净资产价值为基础，根据双方协商的部分资产以及负债等情况进行调整。经协

商确定，截至本次交易基准日 2026 年 5 月 31 日东百红星 100%股权暂定股权转让价款为人民币 182.78 万元，最终股权转让价格将依据东百红星交割日经审计的财务状况确定。

（二）定价合理性分析

根据华兴会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见的《福建东百红星商业广场有限公司审计报告》（编号：华兴审字[2026]26008060016 号），截至本次交易基准日即 2026 年 5 月 31 日，东百红星账面总资产为 25,821.80 万元，净资产为-6,244.17 万元，上述审计结果公允地反映了目标公司截至 2026 年 5 月 31 日的财务状况以及 2025 年度的经营成果和现金流量。

根据福建华成房地产土地资产评估有限公司出具的《福建东方百货管理有限公司拟转让股权涉及的福建东百红星商业广场有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（编号：闽华成评报（2026）资字第 Z0027 号），截至本次交易基准日即 2026 年 5 月 31 日，经采用资产基础法，东百红星股东全部权益账面值为人民币-6,244.17 万元，评估值为人民币-6,228.03 万元，增值率 0.26%。

为进一步优化公司资源配置和整体资产结构，降低经营风险，双方基于目标公司基准日经审计的净资产价值为基础，协商本次股权转让价格暂定为人民币 182.78 万元。公司与交易对方基于正常商业诉求开展的市场化交易，通过沟通谈判达成共识，相关交易不存在损害公司及全体股东利益的情形。

五、协议主要内容

相关主体拟签署《股权转让合同》，主要内容如下：

甲方（转让方）：福建东方百货管理有限公司

乙方（受让方）：福建德呈华业商业管理有限公司

项目公司：福建东百红星商业广场有限公司

（一）转让标的：东百红星 100%股权

(二) 基准日：2025 年 5 月 31 日

(三) 交割日：交割日为目标公司换发新营业执照载明之核发日。合同生效后 15 个工作日内双方应办理完毕交割事项。

(四) 交易对价及支付安排：暂定交易对价为人民币 182.78 万元，交易对价已充分考虑了转让方在目标公司中与目标股权相关的全部和任何利益、非关联方债权债务等事项。交割后按照交割日审计报告并根据约定原则确定最终股权转让对价。乙方在领取新营业执照当日支付暂定交易对价的 60%；确定最终对价后 5 日内支付至 100%。

(五) 过渡期安排：交割前，甲方及目标公司应以惯常方式开展业务并以勤勉、负责的态度实施。未经乙方同意，目标公司不得实施增减注册资本、利润分配、修订章程、订立非正常业务经营合同等行为。

(六) 违约责任：

甲方如违反合同项下义务，应立即停止违约行为，经乙方书面通知 30 日内未纠正的，向乙方支付相当于交易对价总额 20%的违约金，如造成乙方损失的进行赔偿。

乙方逾期支付转让价款等，按每日万分之五支付违约金，逾期金额超过对价 20%且逾期超过 30 日内甲方有权解除合同；因乙方违约导致合同解除的，甲方有权要求乙方将目标公司股权及各项资产恢复到合同签订前状态，并支付相当于对价总金额 20%的违约金，不足弥补给甲方损失的，还应赔偿损失。

(七) 其他：因履行本合同而发生的任何争议，协商不成的，任何一方均有权向目标公司所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

此外，鉴于转让方为专业的商业项目运营企业，具有成熟的商业项目运营及管理的能力，为确保交割日后项目良好运营管理，受让方拟在交割日后以轻资产合作方式将目标公司及项目委托给转让方或其关联方运营管理。公司旗下相关全资子公司拟与德呈华业、目标公司签署《委托管理合同》，德呈华业拟将目标公司相关商业项目委托公司运营管理，公司向其收取基础服务费、营运服务等，服务期限暂至 2026 年底，后续根据项目运营

成效等情况另行协商。

六、本次交易对上市公司的影响

（一）对上市公司的影响

本次交易符合公司持续推动商业零售轻资产转型的发展战略，可有效盘活存量资产，优化资源配置和公司资产结构，符合公司整体利益和长远发展需要。经初步测算，本次股权转让交易预计将增加公司投资收益约 6,000 万元，涉及的具体会计处理及对公司损益的影响金额以股权交割年度年审会计师事务所的审计结果为准。截至本公告披露日，公司及合并报表范围内的子公司不存在为目标公司提供担保的情况，目标公司不存在委托理财的情况。

关于本次交易后公司为目标公司提供运营管理服务事项，预计不会对公司本年度财务状况和经营业绩产生较大影响。根据公司商业轻资产发展战略，公司将继续沉淀标杆项目运营经验与资源，聚焦福建、甘肃等核心区域，以全委托管理、品牌及咨询输出、招商与筹备服务等多种灵活模式切入市场，推进轻资产业务规模化拓展。

（二）风险提示

本次股权转让事项尚需提交股东会审议，并需按照协议约定办理目标公司股权交割、工商变更等手续。敬请广大投资者理性投资，审慎决策，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

2026 年 6 月 16 日