

证券代码：600693

证券简称：东百集团

公告编号：临 2026—021

## 福建东百集团股份有限公司 关于转让仓储物流子公司 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”）全资子公司平潭信汇资产管理有限公司（以下简称“平潭信汇”）拟将持有的福建炬达丰胜实业发展有限公司（以下简称“目标公司”、“炬达丰胜”）100%股权转让给北京云硅信息技术有限公司（以下简称“北京云硅”）。
- 本次交易基准日为2025年12月31日，炬达丰胜100%股权暂定股权转让价款为人民币33,536.60万元，采用现金方式支付，后续将依据交割日炬达丰胜经审计的部分资产及负债变化等情况进行调整。本次交易完成后，公司不再持有炬达丰胜任何股份，炬达丰胜不再纳入公司合并报表范围。
- 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。本次交易已经公司第十一届董事会第二十四次会议审议通过，尚需提交公司股东会审议。
- 风险提示：交易双方虽已就价款确定方式与调整机制达成一致，但最终股权转让价款尚未确定，将根据目标公司交割日经审计的相关资产及负债变化等情况进行调整；根据交易安排，需在约定期限内达成股东往来款清偿、相关资产抵押解除、指定区域租户清退等交割先决条件，相关条件能否按期顺利达成存在不确定性，交割先决条件涉及的租户清退成本尚未确定；同时，受宏观经济、市场情况及行业政策变化等影响，可能导致本次股权转让事项后续推进不及预期、无法按计划实施甚至终止的风险。
- 公司将密切跟进本次交易进展情况，并严格根据相关监管规则要求及时披露交易重大进展或变化等情况。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

## 一、交易概述

### （一）本次交易基本情况

根据公司战略发展需要，为盘活存量资产，进一步优化公司资产结构，提高资产流动性和使用效率，提升整体核心竞争力和可持续发展能力。公司全资子公司平潭信汇拟将持有的炬达丰胜 100%股权转让给北京云硅，本次交易暂定股权转让价款为人民币 33,536.60 万元，后续将依据交割日炬达丰胜经审计的相关资产及负债变化等情况进行调整。根据交易安排，买卖双方均已安排保证人为本次交易提供担保，其中，公司作为卖方保证人就交易项下相关义务提供连带责任保证。交易双方已就本次交易签署《股权转让协议》等相关协议。

### （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	福建炬达丰胜实业发展有限公司 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 33,536.60 万元，后续将根据目标公司交割日经审计的部分资产及负债变化等情况进行调整
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 5 月 9 日，公司召开第十一届董事会第二十四次会议审议通过《关于转让福建炬达丰胜实业发展有限公司 100%股权的议案》，同意公司全资子公司平潭信汇将持有的炬达丰胜 100%股权转让给北京云硅，同意公司为上述交易提供连带责任保证，并授权公司董事长或董事长授权的人员根据具体谈判或协商情况全权办理与本次股权转让事项

相关的具体事宜,包括但不限于签署相关协议或文件,完成交割先决条件涉及的担保解除、部分债务清理、指定区域租户清退事宜,办理股权交割手续,履行卖方或保证人的其他责任等。

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、交易各方情况介绍

### (一) 交易买方

名称: 北京云硅信息技术有限公司

类型: 有限责任公司(台港澳法人独立)

注册地址: 北京市北京经济技术开发区科创十一街18号院1号楼C座15层1514

注册资本: 10万元人民币

法定代表人: 王曦明

成立日期: 2026年1月22日

统一社会信用代码: 91110400MAK6RMM8Y

经营范围: 软件开发; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 人工智能应用软件开发; 人工智能基础软件开发; 软件外包服务; 信息技术咨询服务; 计算机系统服务; 科技中介服务; 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; 小微型客车租赁经营服务; 企业管理; 企业管理咨询; 项目策划与公关服务; 会议及展览服务(出国办展须经相关部门批准); 非居住房地产租赁; 市场营销策划; 居民日常生活服务; 软件销售。

北京云硅的股东为北京京东荣耀发展第四(香港)有限公司,其直接持有北京云硅

100%股份，北京云硅与公司在产权、资产、业务、人员等方面无直接关系。经查询，北京云硅当前资信状况良好，不属于失信被执行人。

## （二）买方保证人

名称：北京京东昆岳科技产业创新发展有限公司

类型：有限责任公司（台港澳法人独立）

注册地址：北京市北京经济技术开发区科创十一街 59 号 1 号楼 1 层 D 区 005 室

注册资本：10 万元人民币

法定代表人：王曦明

成立日期：2020 年 5 月 29 日

统一社会信用代码：91110302MA01RL1T6M

主营业务：技术开发、技术咨询、技术转让、技术推广、技术服务；软件开发；软件咨询；基础软件服务；应用软件开发；计算机系统服务；科技中介服务；仓储服务；物业管理；汽车租赁；企业管理；企业管理咨询；公共关系服务；承办展览展示活动；会议服务；房地产开发；销售自行开发的商品房；出租办公用房、出租商业用房；公关活动策划；市场营销策划；代收居民水电费。

北京京东昆岳科技产业创新发展有限公司（以下简称“京东昆岳”）股东为京东荣耀发展第十一（香港）有限公司，其持有京东昆岳 100%股份，京东昆岳主要业务为出租办公用房，经营持续稳定。京东昆岳当前资信状况良好，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烜达丰胜 100%股权，相关股权结构清晰，股权不存在质押及其他任何限制转让的情况。具体信息如下：

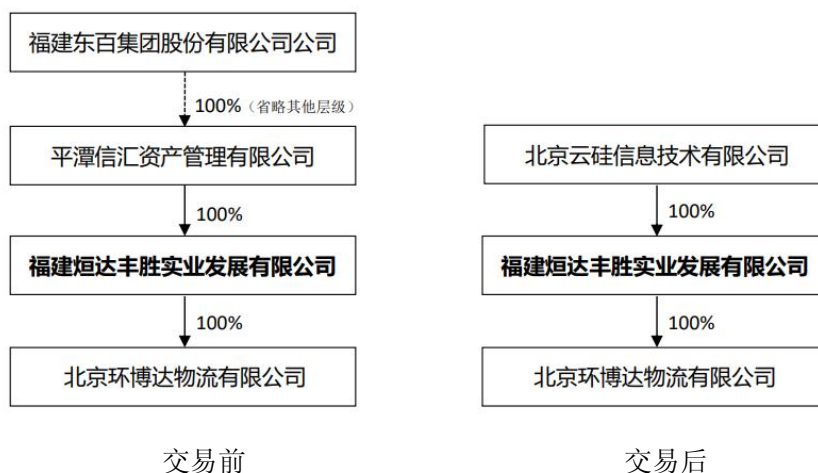
法人/组织名称	福建烜达丰胜实业发展有限公司
统一社会信用代码	91350181MA2XNJU84G
是否为上市公司合并范围内子公司	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
本次交易是否导致上市公司合并报表范围变更	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
是否存在为拟出表控股子公司提供担保、委托其理财，以及该拟出表控股子公司占用上市公司资金	担保： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" 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“（四）其他安排” <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
成立日期	2016/9/8
注册地址	福建省福清市龙山利桥街 303 号 B1 栋 3003
法定代表人	薛书波
注册资本	5,000 万人民币
主营业务	仓储服务、物业管理等

公司已聘请华兴会计师事务所（特殊普通合伙）对烜达丰胜在截至 2025 年 12 月 31 日的财务状况（合并口径）进行审计，并出具标准无保留意见的《福建烜达丰胜实业发展有限公司审计报告》（编号：华兴审字[2026]26004080010 号）。上述审计报告公允反映了烜达丰胜截至 2025 年 12 月 31 日的财务状况以及 2025 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	2025 年 12 月 31 日		2025 年 1-12 月	
	总资产	净资产	营业收入	净利润
烜达丰胜	50,045.64	28,343.93	4,252.80	1,965.45

## （二）本次交易前后目标公司股权结构



### （三）目标公司其他情况

炬达丰胜持有北京环博达物流有限公司（以下简称“北京环博达”、“项目公司”）100%股权，北京环博达系公司旗下北京亦庄仓储物流项目（以下简称“目标项目”）的持有、开发建设及运营主体，目标项目位于北京经济技术开发区路东区 E11 街区，土地面积约 4.38 万平方米，建筑面积约 5.83 万平方米，项目已竣工并投入运营，主要租户包括小米、京东、生生物流等。

2024 年 5 月，公司向相关金融机构申请贷款人民币 24,000 万元，并由子公司北京环博达以名下相关资产、经营收入（包括但不限于租金、物业管理费等）分别提供抵押、质押担保。截至本公告披露日，上述贷款余额为人民币 20,400 万元。目标公司股权交割前，公司将完成上述担保的解除手续。

### （四）其他安排

为满足子公司日常经营资金需求，公司与下属子公司炬达丰胜、北京环博达发生资金往来，截至本公告披露日，上述公司尚未偿还公司的往来款项余额合计为人民币 13,043.45 万元（其中：炬达丰胜为人民币 3,329.05 万元，北京环博达为人民币 9,714.40 万元）。根据交易安排，在目标公司股权交割前，由卖方负责对目标公司相关债权债务进行清理及指定区域租户清退工作等，公司后续将分别对炬达丰胜、北京环博达进行增资，具体增资安排根据交易实际进展情况确定。

## 四、交易标的评估、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，双方先协商确定目标项目资产价值，再结合双方认可的目标公司其他资产价值以及负债等情况进行调整。经协商，截至本次交易基准日 2025 年 12 月 31 日炬达丰胜暂定股权转让价款为人民币 33,536.60

万元。交割日前公司将目标公司及项目公司实际情况进行增资以清理相关债务，具体增资金额根据届时实际情况确定，后续股权转让价款将依据烜达丰胜交割日经审计的财务状况即除目标资产外的其他资产和负债变化等情况进行调整。

## （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《福建烜达丰胜实业发展有限公司审计报告》（编号：华兴审字[2026]26004080010号），截至本次交易基准日即2025年12月31日，烜达丰胜账面总资产为人民币50,045.64万元，净资产为人民币28,343.93万元。公司仓储物流资产按照投资性房地产核算，并按照公司会计政策采用公允价值进行后续计量，公司每年年末聘请专业评估机构对投资性房地产公允价值进行评估，年度审计机构据此编制相关审计报告，相关审计结果已公允地反映项目公司的股权价值。

本次交易系为积极盘活存量资产，回笼资金优化整体资产结构，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，交易定价结合标的实际经营状况、市场流动性及行业交易惯例等综合审慎确定，具有必要性和合理性，不存在损害公司及全体股东利益的情形，亦不存在向交易对手输送利益的情形。

## 五、协议主要内容

各方已签署《股权转让协议》等相关协议，股权转让协议主要内容如下：

买方：北京云硅信息技术有限公司

卖方：平潭信汇资产管理有限公司

目标公司：福建烜达丰胜实业发展有限公司

项目公司：北京环博达物流有限公司

买方保证人：北京京东昆岳科技产业创新发展有限公司

卖方保证人：福建东百集团股份有限公司

鉴于：卖方持有的烜达丰胜 100%无权利负担之股权（以下简称“目标股权”），烜达丰胜间接持有坐落于北京经济技术开发区一宗国有建设用地使用权，土地面积约 4.38 万平方米，并已建成相关地上建筑物、构筑物及相关设施。

（一）交易标的：卖方持有的烜达丰胜 100%无权利负担之股权。买方通过本次交易取得目标公司股权及附着或产生的一切权益和收益，包括不限于持有目标项目。

#### （二）交易价格

1. 暂定股权转让价款：人民币 33,536.60 万元，该交易价格充分考虑了基准日卖方在目标公司、项目公司中与目标股权相关的全部和任何权益等。

2. 经审计股权转让价款：交割日起 10 个工作日内双方共同委托审计机构对目标公司、项目公司于交割日的财务状况进行审计，根据交割日审计报告的审计结果依据协议相关约定确定经审计股权转让价款。

#### （三）交割安排

1. 交割先决条件：在协议签署生效之日起 12 个月内相关先决条件达成或经豁免，包括公司完成目标公司及项目公司约定的债务清理、解除目标项目及项目公司任何权利负担、指定区域租户清退等，过渡期内无重大不利变化、不存在禁止或限制或暂停交易的行政决定等。根据实际情况可酌情延长部分先决条件的达成期限。

2. 交割：交割先决条件达成或豁免后双方向相关企业登记机关提交股权转让申请材料，新营业执照所载的核发日期为交割日。自交割日起，买方享有作为目标公司股东的相应权利并承担相应的股东义务。

#### （四）支付安排

1. 交割日起 5 个工作日内，支付暂定股权转让价款的 60%。

2. 交割审计报告出具并确定经审计股权转让价款后 5 个工作日内，累计支付至经审计股权转让价款的 90%。

3. 距交割日满 6 个月且满足协议约定的相关条件后 5 个工作日内，累计支付至经审计

股权转让价款的 100%。

如交割日前项目公司产生诉讼纠纷的,买方有权在第二期股权转让价款中暂扣相关争议款,在争议款金额经司法程序确认后 5 个工作日内双方确定最终股权转让价款,并在价款确定后 5 个工作日内进行结算。

#### (五) 过渡期安排

过渡期内,卖方、目标公司、项目公司应当以协议签署日之前惯常方式开展业务,卖方应将目标公司、项目公司的财务报表、印章印鉴等使用情况向买方报备,并不得实施股利分配(基准日应付股利除外)、变更或放弃权益、增加承诺、提供对外担保等可能损害买方、目标公司、项目公司利益的事项。

因重大不利变化导致目标公司、项目公司亏损或减少的金额未超过 100 万元,卖方无需赔偿;金额达到 100 万元但未超过 2,000 万元,买方不得解除协议,但有权向卖方主张相当于亏损或减少金额的补偿或者调减交易对价。

#### (六) 保证人保证

1. 卖方保证人:卖方保证人就卖方、目标公司(限于交割日前)及项目公司(限于交割日前)在本协议及拟定交易文件项下的全部义务和责任承担不可撤销的连带责任保证,保证期限为自交割日起的 7 年内。

2. 买方保证人:买方保证人就买方在本协议及拟定交易文件项下的全部义务和责任承担不可撤销的连带责任保证,卖方有权直接要求买方保证人在保证范围内承担全部清偿责任,无需先向买方追偿;买方付款义务的保证期间为最后一期付款义务履行期限届满之日起 3 年;买方保证人亦不得实施任何影响其资信及担保能力的借贷、对外担保等行为。

#### (七) 主要违约责任

1. 协议约定的先决条件未达成,导致协议解除的,违约方需按照暂定股权转让价款的 10%支付违约金。涉及租户清退、重大不利变化、禁止或限制或暂停交易的行政决定或非卖方原因未达成的,不构成违约。

2. 如未履行协议交割相关义务给对方造成重大损失且未在收到对方补救通知后予以补正，导致协议解除的，违约方需按照暂定股权转让价款的 20% 支付违约金。非因买卖双方原因的除外。

3. 未按照协议约定履行支付义务，按应付未付金额每日万分之三的标准支付违约金。

4. 如违约金不足以弥补守约方损失的，应予以赔偿。

#### （八）主要解除协议情形

1. 买方作出的陈述、保证在重大方面存在不真实、不准确或重大误导，导致严重后果使交易无法继续的，卖方有权在交割日前解除协议；买方未按协议约定支付任何一期价款，逾期超过 30 日或卖方同意的宽限期的，买方应完成的交割先决条件未在期限内达成或被卖方豁免的，未履行协议交割相关义务给卖方造成重大损失且未在收到卖方补救通知后予以补正，卖方有权解除协议。

2. 除已披露给买方的情形外，卖方作出的特定陈述、保证等违反协议约定，买方有权解除协议；交割先决条件（部分约定条件除外）非因卖方原因未在期限内达成或被买方豁免的，或卖方未履行协议交割相关义务给买方造成重大损失且未在收到买方补救通知后予以补正，买方有权解除协议。

3. 任何一方擅自单方面解除本协议，应支付相当于暂定股权转让价款 20% 的违约金。

#### （九）其他

1. 如有争议，任一方均可提交中国国际经济贸易仲裁委员会进行仲裁，仲裁地点为北京。

2. 本协议自卖方保证人股东会通过之日起生效。

## 六、本次交易对上市公司的影响

### （一）出售子公司的情况说明

本次股权转让交易完成后，目标公司炬达丰胜及其子公司北京环博达不再纳入公司合

并报表范围。截至本公告披露日，目标公司及其子公司尚未偿还公司的往来款即股东借款余额合计为人民币 13,043.45 万元。在目标公司股权交割前，公司将分别对对应公司进行增资清偿相关债务等，具体增资安排根据交易实际进展情况确定。后续股权转让价款亦将依据炬达丰胜交割日经审计的财务状况即除目标资产外的其他资产和负债变化等情况进行调整。

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。

### （二）对公司的影响

本次交易可有效盘活公司存量资产，优化公司资产结构，提高公司资产流动性和使用效率，增加公司运营资金，符合公司整体利益和长远发展需要。经公司初步测算，截至 2025 年 12 月 31 日炬达丰胜历年已累计实现税前净利润合计约 1.51 亿元，主要包含历年经营收益、资产增值收益等。

本次交易最终股权交易转让价款尚未确定，但交易双方已就价款确定方式与调整机制达成一致。本次交易需在约定期限内达成相关交割先决条件，交割时间目前无法确定；股权转让价款需根据目标公司交割日经审计的相关资产及负债变化等情况进行调整，调整因素包括对目标公司增资清理部分债务、目标公司过渡期经营收益及发生的租户清退成本等，同时受投资性房地产税会差异影响，初步预测会减少归属于上市公司股东的净利润，暂无法确定本次交易对公司损益的具体影响金额。本次交易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。

### （三）风险提示

交易双方虽已就价款确定方式与调整机制达成一致，但最终股权交易转让价款尚未确定，将根据目标公司交割日经审计的相关资产及负债变化等情况进行调整；根据交易安排，需在约定期限内达成股东往来款清偿、相关资产抵押解除、指定区域租户清退等交割先决

条件，相关条件能否按期顺利达成存在不确定性，交割先决条件涉及的租户清退成本尚未确定；同时，受宏观经济、市场情况及行业政策变化等影响，可能导致本次股权转让事项后续推进不及预期、无法按计划实施甚至终止的风险。

公司将密切跟进本次交易进展情况，严格根据相关监管规则要求及时披露交易重大进展或变化等情况。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5月12日