

股票代码：600865

股票简称：百大集团

编号：临 2021-036

百大集团股份有限公司 对外投资暨签署合作协议的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示：

- 公司拟出资人民币 800 万元，与南京银城康养养老服务有限公司共同投资设立项目公司，用于在杭州市运营养老机构。
- 公司拟将位于杭州市拱墅区湖墅南路 103 号的部分物业出租给项目公司用于养老机构的建设及运营，租赁合同另行签署。
- 项目公司设立以及后续运营场地改造尚需政府相关部门审批。

一、交易概述

2021 年 8 月 31 日，百大集团股份有限公司（以下简称“公司”）与南京银城康养养老服务有限公司（以下简称“银城康养”）签署了《合作协议》，公司拟与银城康养共同投资设立项目公司，同时公司拟将位于杭州市拱墅区湖墅南路 103 号的部分物业出租给项目公司用于养老机构的建设及运营，租赁合同另行签署。

公司与银城康养共同投资设立项目公司不构成关联交易、不构成重大资产重组，交易涉及的金额在董事长权限范围内，无需提交董事会审议。

二、交易对方情况

1、基本情况

名称：南京银城康养养老服务有限公司

统一社会信用代码：91320106MA1MA7F757

法定代表人：朱咏田

注册资本：10000 万元整

地址：南京市鼓楼区江东北路 289 号 2101 室

成立时间：2015-10-22

营业期限：2015-10-22 至*****

营业范围：养老服务（须取得许可或批准后方可经营）；健康管理咨询，企业管理咨询；家政服务；日用百货、一类医疗器材零售。（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）

2、南京银城康养养老服务有限公司是银城地产集团股份有限公司的全资子公司。银城康养聚焦南京，立足长三角，以康养为核心，通过投资与运营双轮驱动发展大健康产业，形成连锁化、品牌化发展。截止 2020 年已在南京、南通、镇江等地区布局 17 个项目，总签约养老床位超 4000 张，产业总投资超 50 亿元，规模处于江苏省养老行业第一阵营。

3、经审计，银城康养 2020 年度实现营业收入 11,266 万元、净利润-1,701 万元，截至 2020 年 12 月 31 日的总资产是 46,578 万元、净资产 14,720 万元。

4、银城康养与公司之间不存在关联关系，不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其它关系。

三、合作协议主要内容

1、拟成立的项目公司基本信息

(1) 名称：百大银城养老服务有限公司（暂名，以工商登记为准）

(2) 注册地址：杭州市拱墅区湖墅南路 103 号

(3) 经营范围：企业管理咨询、养老服务（须取得许可或批准后方可从事经营活动）、居家上门服务、健康管理咨询、医疗保健、一类医疗器材销售、内科、康复医学科、临终关怀、医学检验科（临床体液、血液专业、临床生化检验专业）、医学影像科（X 线诊断科专业，超声诊断专业，心

电诊断专业）、中医科。（以上最终以工商登记为准）

（4）出资方式

项目公司的注册资本为人民币 2000 万元。其中银城康养认缴出资人民币 1200 万元，占项目公司注册资本的 60%；公司认缴出资人民币 800 万元，占项目公司注册资本的 40%。双方根据项目进度分期完成实缴出资。

2、合作项目的基本情况及租金、租赁期限

公司拟将位于杭州市拱墅区湖墅南路 103 号的部分物业出租给项目公司用于养老机构的建设及运营，物业面积 3812.25 平方米。该部分物业的首次租赁期限为 15 年，从场地腾空并完成正式交付手续之日开始计算租期。租金、管理费及物业费合计人民币 2,758,254 元/年，每三年递增 5%。具体以另行签署的租赁合同及管理合同约定为准。

3、项目公司设董事会，成员为 5 人，其中银城康养委派 3 人，公司委派 2 人；设总经理、院长、副院长、财务负责人各一名，均由董事会聘任，其中总经理和院长由银城康养推荐，副院长和财务负责人由公司推荐。

4、《合作协议》经各方盖章后生效。

四、对上市公司的影响

公司将部分物业出租用于运营养老机构，有利于提升自有物业的收益率，同时也是公司在康养领域的一次探索尝试。与具有较高知名度的专业机构合作，能够加快推进项目，较好地控制风险。

五、可能存在的风险

项目公司处于筹建阶段，尚需在工商登记部门完成注册登记；项目公司运营所需场地尚未腾空移交，存在运营场地无法按期交付或装修、改造未通过政府相关审批导致项目公司实质无法启动的风险。

六、备查文件

公司与南京银城康养养老服务有限公司签署的《合作协议》。

特此公告。

百大集团股份有限公司董事会

二〇二一年九月二日