

## 诚志股份有限公司关于收购福建诚和世纪实业有限公司 100%股权暨关联交易的补充说明公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### 风险提示：

目前诚和世纪租赁合同期限为2016年1月1日至2024年5月18日，公司收购后，如没有提前结束租约，整体改建方案将会受到影响。敬请广大投资者注意风险。

诚志股份有限公司（以下简称“诚志股份”、“公司”）于2018年10月30日披露了《诚志股份有限公司关于收购福建诚和世纪实业有限公司100%股权暨关联交易的公告》（公告编号：2018-069），现对相关事项进行补充说明如下：

### 1、关于本次收购的股权及相关物业抵押和质押情况

2016年10月，长安国际信托股份有限公司（以下简称“长安信托”）设立集合资金信托计划，以信托资金受让诚和世纪部分股权并对福建诚和世纪实业有限公司（以下简称“诚和世纪”）增资，长安信托最终持有诚和世纪68.84%股权。根据长安信托的风控要求，为保证信托资金的安全，诚和世纪所属物业全部抵押给长安信托，上海信榕国际贸易有限公司将其持有的诚和世纪31.16%股权全部质押给长安信托做保证。

根据长安信托与公司签订的股权转让协议，自诚志股份按照本协议支付完毕长安信托股权转让款之后30个工作日内，长安信托协助诚志股份办理解除相关物业设置的抵押和股权质押。30日解除质押抵押是最晚期限，长安信托承诺尽快解除质押抵押。另为确保长安信托履约，诚志股份与长安信托的股权转让协议中第八条明确约定，“本协议生效后，任何一方出现违约情形给其他方造成损失的，应就该等直接损失及守约方遭受的间接损失承担赔偿责任”。长安信托作为银监会管理的金融机构违约概率很小，如其不履行义务属违约，诚志股份可采取措施进行资产保全。

## 2. 关于本次收购后的规划和相应的会计核算

初步规划：标的物业地理位置优越，未来作为华东地区总部基地、研发中心和信息共享中心的条件很好。完成收购后，公司将组织专业团队，对相关物业进行详细评估，确定改造建设方案，公司计划分部分期进行物业改造。预计随后几年，公司华东总部将陆续进驻改建后的标的物业，其功能诉求初步考虑从以下几个方面进行设计和开发：第一，在华东地区新增研发中心和进一步拓展华东地区业务；第二，构建华东地区售后服务网络和信息共享中心；第三，打造对接国际市场的新据点，整合公司华东地区各项业务，提高公司运营管理和沟通效率。

目前标的物业总楼层为三层，其中一层目前用作商场和停车场，二层为超市，三层为停车场。现有租约到期前，公司将与租户保持沟通，友好协商提前结束租约事宜。最迟至 2024 年租约到期时，公司方启动改建工程。

届时，相关物业将成为公司华东地区区域总部基地、研发中心和信息共享中心，从而提升公司整体的业务经营管理水平和产品研发能力，为公司的长期可持续发展提供新的动能；同时，视市场环境和建设方案的具体进展情况，公司也可保留部分物业对外出租经营，从而获取稳定项目收益，进一步增强公司的整体抗风险能力。

会计核算：根据《企业会计准则》和上市公司会计政策的规定，用于对外出租赚取租金收益的房地产，公司将按照投资性房地产进行核算，按公允价值模式计量不予计提折旧；经改造转为自用部分的房产，公司将按照固定资产进行核算并计提折旧。

## 3. 关于本次收购国资备案

本次收购的标的资产评估报告需报国资管理单位备案。经咨询，国资评估备案流程简易，审批快。为节约时间，此次报国资备案与股东大会并行。目前，公司已启动国资备案流程，将尽快完成国资备案工作。

## 4. 关于本次收购资金来源

本次收购的资金来源为公司自有资金及金融机构融资资金。经初步测算，自有与金融机构融资资金的比例约为1：2。

特此公告。

诚志股份有限公司

董事会

2018年11月13日