

百隆东方股份有限公司

关于购买宁波财富中心办公用房关联交易公告

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：

- 截至本次关联交易前，公司过去12个月未与宁波江东百隆房地产有限公司发生关联交易。
- 关联交易对上市公司的影响：公司当前的办公总部系向第三方租赁使用，购置自有办公用房可以节省公司日常办公用房租金支出，形成公司的固定资产，有助于进一步提升公司形象并使公司拥有一个长期稳定的办公场所，同时亦能够更好的促进业务开展和吸引人才，符合公司未来发展需要。

一、关联交易概述

2014年12月8日，经公司第二届董事会第十一次会议审议通过《关于购买宁波财富中心办公用房关联交易的议案》，公司将购买位于宁波财富中心，总面积5379.76 m²，总价为7063.60万元的办公用房作为公司总部办公场所。

宁波财富中心的开发商为宁波江东百隆房地产有限公司，宁波江东百隆房地产有限公司系由上市公司实际控制人之一杨卫新控制的宁波百隆房地产有限公司与宁波迪赛置业有限公司合资设立的房地产开发企业，双方各自持有50%股权，同时杨卫新及其近亲属杨卫明分别担任江东房产的董事长、董事，公司财务总监钟征远担任江东房产的监事。根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，上述交易构成关联交易。本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

截至本次关联交易为止，过去12个月内本公司与宁波江东百隆房地产有限公

司发生的关联交易未达到上市公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上。

二、关联方介绍

（一）关联方关系介绍

宁波江东百隆房地产有限公司系由上市公司实际控制人之一杨卫新控制的宁波百隆房地产有限公司与宁波迪赛置业有限公司合资设立的房地产开发企业，双方各自持有50%股权，同时杨卫新及其近亲属杨卫明分别担任江东房产的董事长、董事，公司财务总监钟征远担任江东房产的监事。根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，上述交易构成关联交易。

（二）关联人基本情况

关联方名称：宁波江东百隆房地产有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地：宁波市江东百隆巷（18-301-1室）

法定代表人：杨卫新

注册资本：52,000万元

经营范围：普通房地产开发

股东情况：宁波百隆房地产有限公司、宁波迪赛置业有限公司各自持有50%股权

根据宁波中汇会计师事务所出具的宁波江东百隆房地产有限公司《2013年度审计报告》，截至2013年12月31日，宁波江东百隆房地产有限公司经审计总资产122,963.51万元，净资产50,364.06万元，2013年度营业收入480.00万元、净利润为-550.70万元。

三、关联交易标的基本情况

宁波财富中心位于市区东外滩区块，总用地面积约2.5万平方米，建筑高度188米，为三江口单体规模最大、建筑高度最高的地标性建筑，公司本次拟购置的办公场所为宁波财富中心第八、九层办公用房，总面积5379.76平方米。

四、定价依据

公司已对宁波市区同等地段、同等档次的写字楼进行了前期调研，充分比较了各写字楼的价格、区位、环境等因素后，最终确认购置宁波财富中心第8、9

层办公用房，总面积5379.76m²。本次交易按照市场化原则，经交易双方协商确定，购买总价为7063.60万元。本次交易定价原则公允，不影响公司的独立性，不存在损害公司及投资者利益的情形。

五、本次关联交易的目的以及对上市公司的影响

目前，公司总部办公用房为租赁，2013年度租赁费342.65万元，今后租金并将以每年15%左右幅度递增。

公司购置宁波财富中心部分楼层作为自有办公用房，可以节省公司日常办公用房租金支出，形成公司的固定资产，有助于进一步提升公司形象并使公司拥有了一个长期稳定的办公场所，并能够更好的促进业务开展和吸引人才，符合公司未来发展需要。

六、本次关联交易应当履行的审议程序

（一）公司董事会及独立董事意见：

公司董事会已就本次交易内容向公司独立董事取得事前认可，公司独立董事发表了同意的意见：对于公司本次购置由关联方宁波江东百隆房地产开发有限公司开发的宁波财富中心办公用房的关联交易，前期我们已取得市区同等地段、同等档次写字楼的对比资料，并对其价格进行了充分比较。我们认为：宁波财富中心的价格及区位优势明显，本次交易遵循公平、公正、公开的原则，定价原则公允，不影响公司的独立性，不存在损害公司及投资者利益的情形。

本次与宁波江东百隆房地产开发有限公司的审议程序符合《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》以及公司章程的有关规定，关联董事杨卫新先生及其一致行动人杨卫国先生已作回避表决。

（二）公司董事会审计委员会审核意见：

公司购置宁波财富中心部分楼层作为自有办公用房，可以节省公司日常办公用房租金支出，形成公司的固定资产，有助于进一步提升公司形象并使公司拥有了一个长期稳定的办公场所，同时亦能够更好的促进业务开展和吸引人才，符合公司未来发展需要。本次交易遵循公平、公正、公开的原则，定价原则公允，不影响公司的独立性，不存在损害公司及投资者利益的情形。

（三）公司监事会意见：

本次公司在充分对比宁波市区在售写字楼后，最终决定购置性价比最优的宁

波财富中心部分楼层，本次交易遵循市场化原则，定价公允，不会影响公司的独立性，不存在损害公司及投资者利益的情形。本次购置宁波财富中心部分楼层作为公司总部办公场所能够为公司节省办公用房租金支出并使公司拥有了一个长期稳定的办公场所，同时亦能够更好的促进业务开展和吸引人才，符合公司未来发展需要。对于本次关联交易事项，公司监事会经审议后表示同意。

七、保荐机构意见

保荐机构向上市公司了解了关联交易的必要性及此前的业务合作情况，查阅了关联方通商银行、三德置业、江东房产的工商执照及 2013 年财务资料，取得了公司董事会的相关决议及审计委员会、独立董事发表的意见，审阅了淮安百隆与三德置业拟签署的房屋租赁合同，查阅了宁波财富中心向其他第三方出售房产的销售合同并对比了单位面积的成交价格，同时亦查阅了上市公司当前办公总部的租赁合同并测算了各期租金成本。

百隆东方 2015 年度拟委托通商银行办理银行综合授信、存款、理财和融资等一揽子银行业务，淮安百隆 2015 年度拟续租三德置业厂房以及百隆东方拟向江东房产购置宁波财富中心办公用房的关联交易事项，履行了必要的决策程序，符合《证券发行上市保荐业务管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》、《百隆东方股份有限公司关联交易管理制度》的相关规定。

百隆东方与通商银行之关联交易拓宽了上市公司融资渠道，提供了资金管理平台，有利于延续良好的银企战略合作关系、扩大公司金融业务基础并实现对通商银行股权投资的保值增值；淮安百隆与三德置业之关联交易有利于解决公司色纺纱产能扩大导致的棉网供应缺口，保证公司日常持续经营的稳定性；百隆东方与江东房产之关联交易有利于降低商业办公场所租金上涨对公司经营成本控制的不利影响，同时也有助于提升公司整体形象并使公司拥有长期稳定的办公场所。上述关联交易事项符合公司及全体股东的利益，具有实施的必要性和合理性。

综上，中信证券对百隆东方 2015 年度拟委托通商银行办理银行综合授信、存款、理财和融资等一揽子银行业务，淮安百隆 2015 年度拟续租三德置业厂房以及百隆东方拟向江东房产购置宁波财富中心办公用房的关联交易事项无异议。

八、备查文件

- 1、第二届董事会第十一次会议决议；
- 2、第二届监事会第九次会议决议；
- 3、独立董事关于购买宁波财富中心办公用房关联交易的独立意见；
- 4、百隆东方董事会审计委员会对关联交易的书面审核意见；
- 5、中信证券股份有限公司关于百隆东方股份有限公司关联交易的保荐意见。

特此公告。

百隆东方股份有限公司董事会

2014年12月8日