

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个月内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：近两年，由于公司进一步加强总部集中管理，对下属子公司实行统一采购、统一计划生产、统一销售、统一资金运作，导致公司总部职能部门人员集中，总部办公场地紧张。公司本次购置办公用房，旨在增加总部办公区域，以进一步优化公司总部管理职能，符合公司未来发展需要。

一、关联交易概述

2016年7月4日，经公司第二届董事会第二十五次会议审议通过《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2,582.60平方米，总价不超过2,700万元的第七层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由上市公司实际控制人之一杨卫新先生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，双方各持有50%股权，同时杨卫新先生及其近亲属杨卫明先生分别担任江东房产的董事长、董事。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由上市公司实际控制人之一杨卫新先生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,双方各持有50%股权,同时杨卫新先生及其近亲属杨卫明先生分别担任江东房产的董事长、董事。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《2015 年度审计报告》。截至 2015 年 12 月 31 日,宁波江东百隆房地产有限公司经审计总资产 105,054.86 万元,净资产 54,670.00 万元,2015 年度营业收入 59,052.03 万元、净利润为 4,663.87 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,为宁波三江口单体规模最大、建筑高度最高的地标性建筑。公司本次购置的办公场所为宁波财富中心第七层办公用房,总面积为 2,582.60 平米。

四、定价依据

本次交易按照市场化原则,参考同地段同类写字楼均价,经交易双方协商确定购买宁波财富中心第七层办公用房,总面积为2,582.60平米,总价不超过2,700

万元。本次交易定价原则公允，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。

五、本次关联交易的目的以及对上市公司的影响

公司总部目前办公地点位于宁波和丰创意广场，总办公面积为 5,865 平米。公司于 2014 年 12 月向宁波江东百隆房地产有限公司购买宁波财富中心第八、九层办公用房，总面积 5,379.76 平方米（具体内容详见 2014 年 12 月 9 日《百隆东方关于购买宁波财富中心办公用房关联交易公告》〈公告编号：2014-037〉），原计划于 2016 年底搬迁。

近两年，公司进一步加强总部集中管理，对下属子公司实行统一采购、统一计划生产、统一销售、统一资金运作，导致公司总部职能部门人员集中，总部办公场地紧张。

公司在参考同地段同类写字楼均价的前提下，按照市场化原则，与宁波江东百隆房地产有限公司协商确定以总价不超过 2,700 万元的价格，购买宁波财富中心第七层办公用房，总面积为 2,582.60 平米。

公司本次购置办公用房，旨在增加总部办公区域，以进一步优化公司总部管理职能，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：本次公司购买宁波财富中心办公用房，旨在进一步优化公司总部管理职能，满足公司业务发展的需要，符合公司长远发展。同时宁波财富中心办公楼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。

本次与宁波江东百隆房地产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

本次公司向关联方宁波江东百隆房地产有限公司购买宁波财富中心办公用房的关联交易，前期我们对同地段同类写字楼价格进行了了解对比。

我们认为：本次公司购买宁波财富中心办公用房，为满足公司业务发展所需，有利于进一步优化公司总部管理职能，符合公司长远发展。本次交易遵循公平、公正、公开的原则，定价原则公允，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。我们对本次关联交易予以认可。

（三）公司监事会意见

经 2016 年 7 月 4 日公司第二届监事会第十八次会议审议通过《关于购买宁波财富中心办公用房关联交易的议案》，我们认为：公司本次购置办公用房，能够有效缓解总部办公场地紧张的现状，有利于进一步优化公司总部管理职能，符合公司未来发展需要，且本次交易定价公允，不会影响公司独立性，不存在损害公司及投资者利益的情形。公司监事会对此表示同意。

七、备查文件

- 1、第二届董事会第二十五次会议决议；
- 2、第二届监事会第十八次会议决议；
- 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。

特此公告。

百隆东方股份有限公司董事会

2016年7月4日