

证券代码：603606 证券简称：东方电缆 公告编号：2021-021

债券代码：113603 债券简称：东缆转债

转股代码：191603 转股简称：东缆转股

宁波东方电缆股份有限公司 关于购买房产用于办公的公告

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：

● 宁波东方电缆股份有限公司拟购买位于浙江省杭州市观雲钱塘城的房产，房产建筑总面积321.40平方米，房屋总价不超过人民币33,779,196元。

● 本次交易不构成关联交易，不构成重大资产重组，交易的实施不存在重大法律障碍。

● 本次交易已经公司第五届董事会第14次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。

宁波东方电缆股份有限公司（以下简称“公司”）于2021年3月25日召开的第五届董事会第14次会议审议通过了《关于购买房产用于办

公的议案》，现将相关情况公告如下：

一、交易概述

因业务扩展增加办公场地需要，公司拟使用自有资金向杭州浙鸿置业有限公司购买位于浙江省杭州市观雲钱塘城4幢1701室的房产，该房产建筑总面积321.40平方米，其中套内建筑面积226.28平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积95.12平方米，总价款33,779,196元。

本次购买房产的合同签订、款项支付等具体事宜由董事会授权公司管理层全权办理。

本次交易无需提交股东大会审议，亦无需经过有关部门批准。本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易对方基本信息

1、企业名称：杭州浙鸿置业有限公司

2、企业类型：其他有限责任公司

3、住所：浙江省杭州市萧山区宁围街道市心北路857号345室

4、法定代表人：鲍立明

5、统一社会信用代码：91330109MA2CE8JQ38

6、注册资本：16,200 万元

7、企业资质证书号：萧房项字 201906 号

8、经营范围：房地产开发、市政基础设施建设、房地产营销，地产策划，物业服务，房地产信息咨询，企业资产重组、并购咨询，承接建筑工程（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)

三、交易标的基本情况

1、标的资产： 观雲钱塘城4幢1701室

2、房屋性质：商业办公

3、标的面积：建筑总面积321.40平方米，其中套内建筑面积226.28平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积95.12平方米；

4、购置价格： 人民币33,779,196元；

5、标的资产为商业办公，该地块土地面积 43985 m²，规划用途为商业、商务用地，土地使用权证、建设用地规划许可证、施工许可证、商品房预售许可证等证件均已办理；

6、定价依据：本次交易价格是在参考标的房产所在地区周边房产市场价格的基础上，经交易双方共同协商确定。

四、交易协议的主要内容

本次交易公司拟与杭州浙鸿置业有限公司签订《浙江省商品房买卖合同（预售）》，（以下统称“本合同”）主要条款如下：

出卖人： 杭州浙鸿置业有限公司

买受人： 宁波东方电缆股份有限公司

1、项目建设依据

（1）出卖人以出让方式取得坐落于杭州市奥体中心、国际博览中心单元 地块的建设用地使用权。该地块不动产权证书号为浙（2019）萧山区不动产权第0044390号，土地使用权面积为43985平方米。买受

人购买的商品房（以下简称“该商品房”）所占用的土地用途为商业、商务用地，土地使用权终止日期为2059年06月11日。

（2）出卖人经批准，在上述地块上建设的商品房项目核准名称为观雲钱塘城，建设工程规划许可证号为建字第330109201900159号，施工许可证号为 330109201907110101。

2、预售依据

该商品房已由杭州市萧山区住房和城乡建设局批准预售，预售许可证号为萧售许字（2020）第ZJ00184号。

3、商品房基本情况

该商品房的规划用途为办公。商品房层高 2-26F 为 3.4 米，27F 为 4.4 米（局部 3.4 米）。商品房的施工图设计文件审查机构为浙江精创建设工程施工图审查中心，施工图设计文件审查合格证书编号：ZD2020FJ0380，绿色建筑等级为【一星】。

4、计价方式与价款

按照建筑面积计算，该商品房单价为每平方米 105,100.17 元人民币计价，房屋总价不超过人民币 33,779,196 元。

5、付款方式及期限

买受人采取一次性付款方式付款。

6、商品房交付条件

该商品房交付时应当符合该商品房已取得建设工程竣工验收备案证明文件及房屋实测测绘报告。

7、商品房相关设施设备交付条件

供水、排水：交付时供水、排水配套设施齐全，并与城市公共供水、排水管网连接。

供电：交付时纳入城市供电网络并正式供电。燃气：住宅商品房交付时完成室内燃气管道的敷设，并与城市燃气管网连接，保证燃气供应。

出卖人应当在 2023 年 10 月 31 日前向买受人交付该商品房。

8、逾期交付责任

除不可抗力外，出卖人未按照第十二条约定的时间将该商品房交付买受人的，逾期在 90 日之内，自第十二条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之壹的违约金；逾期超过 90 日（该期限应当与本条第（1）项中的期限相同）后，买受人有权解除合同。

五、本次购买房产的目的和对公司的影响

1、本次拟在杭州购买房产用于日常办公、联络，主要为了更好的构建国际、国内双向开拓，当前与今后同步推进的新市场格局和东方特色的创新发展体系，立足现有组织架构，布局长三角市场示范区域，有利于引进和保留优秀人才，加快推动陆缆产业在渠道分销及工程市场领域的发展。有利于公司“海陆并进”的发展战略在“十四五”得以进一步提升。

2、本次拟购买办公房产的资金全部为公司自有资金，对公司日常经营的现金流转不会产生重大影响。购入后将纳入公司固定资产核算，对进一步改善公司资产结构、增强抗风险能力、保持长期稳定发展，具有积极的作用。

3、本次拟购买的房产以市价为基础，经双方协商确定，交易公允，不存在损害公司和全体股东特别是中小股东利益的情形。

六、独立董事的独立意见

公司本次交易价格公允，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司和全体股东，特别是中小股东利益的情形。本次交易审批程序符合相关法律法规的要求，不会对公司的财务状况和经营成果产生不利影响。因此，我们一致同意该议案。

七、风险提示

公司尚未与出售方签订购买协议，该事项存在一定不确定性，后续公司将根据事项进展，及时履行披露义务。

八、备查文件

- 1、公司第五届董事会第14次会议决议；
- 2、独立董事关于第五届董事会第14次会议有关事项的独立意见。

特此公告。

宁波东方电缆股份有限公司董事会

二〇二一年三月二十六日