

证券代码：603606

证券简称：东方电缆

公告编号：2018-042

宁波东方电缆股份有限公司 关于全资子公司拟转让部分闲置土地使用权的公告

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全资子公司江西东方电缆有限公司拟将其所持有的**36,091.06**平方米（折合**54.14**亩）闲置工业用地使用权以评估价格**1479.73**万元转让给江西霖峰商务服务有限公司。
- 本次交易构成关联交易，不构成重大资产重组。
- 本次关联交易已经公司第四届第**17**次董事会会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。

一、交易概述

宁波东方电缆股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）全资子公司江西东方电缆有限公司（以下简称“江西东方”或“甲方”）拟与关联公司江西霖峰商务服务有限公司（以下简称“霖峰商务”或“乙方”）签订协议，由霖峰商务以评估价格**1479.73**万元受让江西东方所持有的部分闲置土地使用权（以下简称“交易标的”），土地使用

权面积为36,091.06平方米（折合54.14亩）。

因霖峰商务为公司控股股东宁波东方集团有限公司（以下简称“东方集团”）的参股子公司，根据《股票上市规则》等的相关规定，本次交易构成关联交易。

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。

本次关联交易涉及金额未达到公司最近一期经审计净资产绝对值的5%以上，且金额小于3000万元。同时截至本次交易为止，根据累计计算原则，公司在过去十二个月内与同一关联方或不同关联方进行的交易标的类别相关的交易金额累计未达到公司最近一期经审计净资产绝对值的5%以上，按照《上海证券交易所股票上市规则》和《股东大会议事规则》等相关规定，本次交易无需提交股东大会审议。

二、交易双方基本情况

（一）出让方

公司名称：江西东方电缆有限公司

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：江西省南昌市青山湖区昌东工业园区B-15号

法定代表人：陈建民

注册资本：壹亿元整

成立时间：2003年11月25日

营业期限：2003年11月25日至长期

经营范围：电线电缆、通信电缆的生产、销售。（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）

（二）受让方

公司名称：江西霖峰商务服务有限公司

类型：其他有限责任公司

住所：江西省南昌市青山湖区昌东工业园区黎明村118号附3号

法定代表人：万红阳

注册资本：叁仟万元整

成立时间：2018年08月17日

营业期限：2018年08月17日至长期

经营范围：企业管理咨询、经济贸易信息咨询、教育信息咨询、物流信息咨询；企业形象策划；房地产开发；物业管理；停车场管理服务、清洁服务（高空外墙清洗除外）、仓储服务、会务服务、展览展示服务；计算机软硬件技术开发、技术服务；家用电器、日用百货、通信设备、电子产品批发、零售；生物技术服务；自营和代理各类商品及技术的进出口业务。（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）

江西霖峰商务服务有限公司股权结构为：宁波东方集团有限公司以750万元出资，占出资总额25%；江西一方脸谱科技有限公司以2250万元出资，占出资总额75%，各方均以现金方式一次性出资。

截至公告日，霖峰商务仍处于开办阶段。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的

本次交易标的为江西东方所持有的一宗土地使用权，《国有土地使用权证》证号：赣（2018）南昌市不动产权第0108984号，位于南昌市青山湖区昌东工业区二期B-15地块，该地块实际开发程度红线外“五通”、红线内“场地平整”，用途工业用地，面积36,091.06平方米，以评估日2018年7月27日，剩余使用年限为33.78年。

（二）权属状况说明

交易标的的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

（三）交易标的的定价依据

南昌正信土地房地产估价咨询有限公司受托对本次交易标的进行了评估，并出具了评估报告，报告编号：洪正（2018）估字第148号；备案号：3605818BA0078，根据评估人员进行的现场查勘，并对各种有关信息进行了收集、整理和分析，依据土地估价的原则、理论和方法，综合考虑当地地产市场、社会经济发展等因素对地价的影响，综合评定交易标的与估价期日2018年7月27日的估价结果为：土地面积36,091.06平方米，单位地价为410元/平方米，评估总价为1479.73万元人民币。

经交易双方参考评估报告并友好协商一致，霖峰商务以评估价格1479.73万元人民币受让交易标的。

四、交易的主要内容

（一）交易双方

出让方：江西东方电缆有限公司

受让方：江西霖峰商务服务有限公司

（二）交易标的

江西东方所持有的一宗土地使用权，不动产权证号为：赣(2018)南昌市不动产权第0108984号，转让土地面积为36,091.06平方米。转让土地位于南昌市青山湖区昌东工业区二期B-15地块，该地块实际开发程度红线外“五通”、红线内“场地平整”。本次转让土地为江西东方部分闲置工业用地。

（三）交易价格

经交易双方聘请一致认可的评估机构，参考评估报告并友好协商一致，以南昌正信土地房地产估价咨询有限公司出具的评估报告为依据确认转让价格，土地转让价每平方米人民币肆佰壹拾元（¥410.00）；总价款为人民币壹仟肆佰柒拾玖万柒仟叁佰元整（¥14,797,300.00）。本次土地转让价款以银行电汇方式支付。受让方在协议签订后三个工作日内支付第一期款项人民币壹仟万元（¥10,000,000.00）；余款人民币肆佰柒拾玖万柒仟叁佰元（¥4,797,300.00），在办理完毕土地使用权变更登记之日起三个工作日内完成支付。出让方收到土地转让款后，应在三个工作日内完成土地交付，甲乙双方签订《土地交付确认书》。

（四）权证转让税费负担

办理土地使用权变更所产生的税、费由甲乙双方按国家规定及南昌市有关规定各自缴纳。

（五）违约责任

1、甲方须按照本协议约定，按时交付转让土地。如未能按时交付转让土地而致使乙方对本协议项下宗地占有延期的，每逾期一日，甲方应当按转让价款的 1%向乙方支付违约金。甲方逾期交付土地超过 1 个月的，乙方有权解除合同，并可要求甲方赔偿因违约造成的直接损失。

2、乙方须按照本协议约定，按时支付土地转让款，如未能按时支付，自逾期付款之日起，每日按迟延支付款项的 1%向甲方支付违约金，若违约金无法弥补损失（包括但不限于直接损失、间接损失、因实现债权而支出的诉讼费、保全费、保全保证金利息或担保费、律师费等），还应赔偿不足部分损失，合同继续履行。乙方逾期付款超过 1 个月的，甲方有权解除合同，收回土地，并可要求乙方赔偿因违约造成的上述损失。

3、因当地政府主管部门审核未通过导致本次土地转让失败，双方均免除违约责任，甲方应全额退回乙方支付的相关土地款项，乙方需承担本次土地转让过程中产生的所有费用。

五、交易对上市公司的影响

为盘活资产，整合资源，提高公司资产使用效率，在不影响公司正常经营的前提下，转让公司全资子公司江西东方的部分闲置工业用地，对公司持续经营能力、盈利能力及资产独立性等无不利影响，本次转让部分闲置土地使用权符合公司整体发展战略的需要，有利于公司优化资产结构，实现股东利益最大化。本次交易价格定价公允、合理，不存在损害公司全体股东利益的情况，不会对公司损益及资产状况产生重大影响。

六、独立董事意见

经核查，我们认为：本次关联交易的价格根据评估价格，由交易双方自愿作出，定价公平、合理，符合《上海证券交易所上市规则》、《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》等有关规定，本次交易公平、公允，符合公司全体股东的利益，不存在损害公司及中小股东利益的情况。关联董事在审议本次关联交易议案时回避了表决，审议程序符合有关法律、法规及《公司章程》的规定，一致同意本次关联交易，且根据《上海证券交易所上市规则》、《股东大会议事规则》等有关规定，本议案无须提交股东大会。

公司董事会授权公司管理层办理上述事项相关事宜并签署相关协议及文件。

七、备查文件

- 1、公司第四届董事会第17次会议决议；
- 2、独立董事对全资子公司拟转让部分闲置土地使用权的事前认可意见及独立意见；

特此公告。

宁波东方电缆股份有限公司

二零一八年九月十三日