股票代码：600327　　股票简称：大东方　　公告编号：临 2019－029

无锡商业大厦大东方股份有限公司
关于联合出资参与土地竞买的公告

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。

一、交易概述

1、无锡商业大厦大东方股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）全资子公司无锡东方易谷信息技术有限公司（以下简称“东方易谷”），拟以不超过人民币 5.3 亿元的资金，与宁波旭辉置业有限公司（以下简称“宁波旭辉”）联合出资参与宁波杭州湾新区康乐宜居区块 9#地块、10#地块的二宗国有建设用地使用权的竞买，并按上述二宗土地竞拍起始价为基准，按拟出资比例（“东方易谷”60%，“宁波旭辉”40%）支付相关竞买保证金。上述二宗土地将主要用于商服项目、教育项目及城镇住宅项目的开发建设。

2、公司于 2019 年 10 月 8 日召开第七届董事会 2019 年第三次临时会议，审议通过了《关于联合出资参与土地竞买的议案》，表决结果：9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

二、标的土地情况

1、土地位置：宁波杭州湾新区康乐宜居区块 9#地块（东临修华路，南临海牧路，西临云华路，北临修华路、海鹏路）；宁波杭州湾新区康乐宜居区块 10#地块（东临修华路，南临龙轩路，西临云华路，北临海牧路）。

2、土地面积：宁波杭州湾新区康乐宜居区块 9#地块土地面积 72535 平方米，宁波杭州湾新区康乐宜居区块 10#地块土地面积 136982 平方米。

3、土地用途：宁波杭州湾新区康乐宜居区块 9#地块用途为城镇住宅、教育用地，宁波杭州湾新区康乐宜居区块 10#地块用途为城镇住宅、商服用地、教育用地。

4、容积率：宁波杭州湾新区康乐宜居区块 9#地块容积率为 1.0-2.2，宁波杭州湾新区康乐宜居区块 10#地块容积率为 1.0-2.5。

5、土地出让金（起始价）：宁波杭州湾新区康乐宜居区块 9#地块拍卖起始价为人民币 14800 万元，宁波杭州湾新区康乐宜居区块 10#地块拍卖起始价为人民币 65700 万元。

6、竞买保证金：宁波杭州湾新区康乐宜居区块 9#地块竞买保证金为人民币 7400 万元，宁波杭州湾新区康乐宜居区块 10#地块竞买保证金为人民币 32850 万元。

7、使用年限：商服 40 年、教育 50 年、住宅 70 年。

三、联合出资协议方基本情况

协议方之一：

1、名称：无锡东方易谷信息技术有限公司

2、企业类型：有限责任公司（法人独资）

3、住所：无锡市复兴路 107-19 层

4、法定代表人：张志华

5、注册资本：500 万元整

6、成立日期：2016 年 10 月 18 日

7、主要经营业务：计算机软硬件技术的开发、技术咨询、技术服务及技术转让；信息系统集成服务；数据存储与处理服务；票务代理（不含铁路客票）；设计、制作、代理发布各类广告业务；日用杂品、工艺美术品、电子产品、服装鞋帽、五金产品、家用电器、针纺织品、文化用品、办公用品、体育用品、食品的销售。

8、主要股东：东方易谷系本公司全资子公司。

协议方之二：

1、名称：宁波旭辉置业有限公司

2、企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

3、住所：浙江省宁波市海曙区柳汀街 225 号（19-11）室

4、法定代表人：崔骏

5、注册资本：1000 万元整

6、成立日期：2018 年 2 月 1 日

7、主要经营业务：房地产开发经营，房地产销售代理，经济信息咨询，商务信息咨询，企业信息咨询，市场信息咨询，企业管理咨询，工程造价咨询，装饰设计咨询，工程管理咨询以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止或无需经营许可的项目和未列入地方产业发展负面清单的项目。（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）

8、主要股东：浙江旭辉企业管理有限公司（唯一股东）。

四、拟签订联合投资框架协议的主要内容

甲方：无锡东方易谷信息技术有限公司

乙方：宁波旭辉置业有限公司

1、出资比例：甲方与乙方共同出资合作开发上述地块项目。双方的合作出资比例拟定为：甲方 60%、乙方 40%。双方按出资股比对等投入，成立项目公司，并按出资股比分享利润、分担风险。项目公司由甲方合并财务报表。

2、竞拍方式：乙方同意并授权以甲方名义代表甲乙双方进行项目地块竞拍。甲方应按照国有建设用地使用权出让方要求的格式填写《拟成立新公司开发建设申请书》，并在申请书中明确甲乙双方按合作股权比例持有项目公司股权。

3、两会组成：项目公司董事会由 5 人组成，甲方委派 3 人，乙方委派 2 人，董事长和法定代表人由甲方委派的董事担任。项目公司设监事 3 人，其中甲方委派 2 人，乙方委派 1 人。

4、运营方式：本项目由双方共同开发，乙方为主操盘方，在股东会及董事会授权范围内，参照乙方的开发流程和操作标准进行项目开发。总经理由乙方委派，副总经理由甲方委派。甲方派驻财务人员与乙方财务人员共同对项目公司进行财务管理，其他甲方委派人员由双方另行协商。甲方委派的副总经理、财务人员有权参与项目公司相关事项审批，具体审批事项由双方另行协商。

5、宣传推广：本项目采取联合案名，宣传物料可按照“【均瑞】【旭辉】XX 项目”进行宣传。具体案名及品牌输出形式由董事会协商确定。甲方及“均瑞”品牌持有方、乙方及“旭辉”品牌持有方均不向项目公司收取任何品牌使用费用。

五、对公司的影响

本次拟参与竞拍的宁波杭州湾新区康乐宜居区块 9#地块、10#地块，所属宁波杭州湾新区为国家级经济开发区，地处杭州湾核心城市杭州、宁波之间，杭州湾南北交通愈趋一体化，未来纳入上海 1 小时交通圈，且与宁波市区、杭州互通互动紧密，沪嘉甬铁路预计 2023 年通车，远期还有沪甬跨海大桥规划，杭绍勇高速复线预计 2021 年运营，尚有余慈城际轻轨连接宁波市区，发达的交通枢纽布局为地区发展提供了强有力的保障。宁波杭州湾新区所在的周边区域产业成熟度高，依其发展定位，开发建设有高端产业区、商务新城区和湿地休闲区三大板块，随着产业区扩容，产业升级迭代，产业对人口将产生明显的高质量吸附效应，该效应同时也为该地区的发展起到保障和促进作用。

本次拟竞拍的二宗国有建设用地，其挂牌用途分别为城镇住宅、商服、教育用地，如竞拍成功并实施开发建设，将有利于公司抓住“长三角一体化发展”的历史契机，在标的区域开发住宅建设的同时，配套规划一个全新的“教育商业综合体”，以实现新的跨越。而其商服用地的开发建设，将有利于公司商业零售主营业务瓶颈的突破，以实现跨地域发展规模；同时教育用地的开发建设，也将有利于公司借力于控股股东旗下的优质教育资源，以实现资源的充分协同效应。

重要提示：本次参与土地竞买，因最终竞买结果、及未来发展的不确定因素及不可预计性，提请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

无锡商业大厦大东方股份有限公司董事会
2019 年 10 月 9 日