

证券代码：605336 证券简称：帅丰电器 公告编号：2020-003

## 浙江帅丰电器股份有限公司 关于公司购置房产的公告

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

1、浙江帅丰电器股份有限公司（以下简称“帅丰电器”或“公司”）拟使用最高不超过人民币 120,000,000.00 元购买“杭州奥克斯置业有限公司”（以下称“奥克斯公司”）开发的位于浙江省杭州未来科技城创景路以东、海曙路以南，奥克斯时代未来之城 5 号楼奥克斯中心 33 层，门牌号：3301 室，3302 室，3303 室，3304 室，奥克斯中心 35 层，门牌号：3501 室，3502 室，3503 室，3504 室用于公司办公使用。

2、公司拟使用最高不超过人民币 55,000,000.00 元购买“杭州左岸实业有限公司”（以下称“左岸公司”）开发的位于杭州市余杭区仓前街道良睦路 1166 号鼎创财富中心 3 幢 19 层的公寓楼，用于人才引进配套生活设施。

3、公司于 2020 年 12 月 12 日以现场表决结合通讯表决方式召开第一届董事会第十四次会议，审议通过了《关于公司购置房产的议案》，本次购买办公楼及公寓楼使用资金系公司自有资金。

4、本次交易未构成关联交易，也未构成重大资产重组。

5、交易实施不存在重大法律障碍。

## 一、交易概述

（一）为了提升企业整体实力，不断建设和完善公司的经营发展和人才引进，增强公司在持续经营中的人才储备、电商营销、产品创新研发能力，提升公司品牌影响力和整体办事效率、公司综合竞争力、加大市场占有率，巩固行业领导地位。公司拟使用最高不超过人民币120,000,000.00元购买杭州未来科技城创景路以东、海曙路以南，奥克斯时代未来之城5号楼；奥克斯中心33层，门牌号：3301室，3302室，3303室，3304室，奥克斯中心35层，门牌号：3501室，3502室，3503室，3504室用于办公使用。公司拟使用最高不超过人民币55,000,000.00元购买杭州市余杭区仓前街道良睦路1166号鼎创财富中心3幢19层的公寓楼，用于人才引进配套生活设施。

（二）2020年12月12日，公司召开第一届董事会第十四次会议，第一届监事会第八次会议，会议审议通过了《关于公司购置房产的议案》，并自审议通过后开始实施。

（三）本次议案无需提交股东大会审议，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、交易对方情况介绍

（一）杭州奥克斯置业有限公司

公司名称：杭州奥克斯置业有限公司

统一社会信用代码：91330110082101875K

注册地址：浙江省杭州市余杭区五常街道创智天地中心3幢410室

法定代表人：何锡万

注册资本：壹亿玖仟陆佰零捌万元整

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立时间：2013年10月31日

公司经营范围：房地产开发、经营。实业投资；服务；房屋租赁；物业管理。（依法须批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

杭州奥克斯置业有限公司为宁波奥克斯置业有限公司全资子公司，宁波奥克斯置业有限公司为宁波三星科技有限公司全资子公司。

奥克斯公司与公司之间不存在关联关系，不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系。

## （二）杭州左岸实业有限公司

公司名称：杭州左岸实业有限公司

统一社会信用代码：913301100888974566

注册地址：浙江省杭州市余杭区仓前街道鼎创财富中心2幢101室

法定代表人：王小丽

注册资本：壹亿叁仟万元整

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

成立时间：2014年2月13日

公司经营范围：实业投资。（依法须批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

杭州左岸实业有限公司为杭州鼎胜实业集团有限公司全资子公司。

左岸公司与公司之间不存在关联关系，不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系。

## 三、交易标的基本情况

## （一）交易标的概况

奥克斯公司开发的奥克斯时代未来城项目位于杭州未来科技城创景路以东、海曙路以南。奥克斯公司已取得该编号为余政储出(2013)60号地块的建设用地使用权。奥克斯公司已经依法取得该地块的《国有土地使用证》，编号：杭余出国用(2014)117-148号，面积：47,670.00平方米。奥克斯公司经批准在上述地块上建设时代未来之城5号楼(推广名奥克斯中心)建设工程规划许可证号为建字第201501534017号，施工许可证号为330110201508200101。

左岸公司开发的鼎创财富中心项目位于杭州市余杭区仓前街道良睦路1166号。左岸公司已取得该编号为余政储出(2013)62号地块的建设用地使用权。左岸公司已经依法取得该地块的《国有土地使用证》，编号：杭余出国用(2014)第117-438号，面积：29,495.70平方米。左岸公司经批准在上述地块上建设鼎创财富中心建设工程规划许可证号为建字第201701534025号，施工许可证号为330110201712110101。

本次交易标的产权清晰，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，也不存在妨碍权属转移的其他情况。

交易房产的土地使用权证、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。双方约定在商品房交付后，将办理权属登记。

## （二）定价情况

本次交易以杭州市的房地产市场价格作为基础，经双方共同协商确定，交易定价公允，不存在损害上市公司利益的情形。

## 四、本交易协议的主要内容

### （一）合同主体

办公楼项目：

出卖方：杭州奥克斯置业有限公司

买受方：浙江帅丰电器股份有限公司

公寓楼项目：

出卖方：杭州左岸实业有限公司

买受方：浙江帅丰电器股份有限公司

### （二）定价方式及价款

商品房以套出售，按套内建筑面积计算房价。本次公司拟使用最高不超过人民币 120,000,000.00 元购买写字楼，用于公司办公使用。本次公司拟使用最高不超过人民币 55,000,000.00 元购买公寓楼，用于人才引进配套生活设施。

### （三）面积确认

购买办公楼面积约 5000 平方米，购买公寓楼面积约 2000 平方米。合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。商品房交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异的，双方同意以产籍、产权部门核准登记的面积为准，多退少补方式进行处理。

### （四）付款方式

付款期为：买卖双方签订《商品房买卖合同》约定的付款方式付款。

### （五）交付期限

奥克斯公司预计在 2021 年 9 月 30 日前交付买受方使用。买受方可在签订《商品房买卖合同》后先行设计装修。

左岸公司预计在 2021 年 10 月 30 日前交付买受方使用。买受方可在签订《商品房买卖合同》后先行设计装修。

## 五、本次交易的风险分析

受未来经济形势、国家房地产政策等不确定因素影响，该写字楼与公寓楼资产价值不排除存在一定的减值风险。

## 六、本次交易对上市公司的影响

根据公司战略发展目标，公司拟在杭州市购买办公楼与公寓楼，此举有利于公司对未来经营发展的人才培养和引进，保证公司在持续经营中人才储备的能力、电商营销、产品创新研发，同时提升公司品牌影响力，提升整体办事效率，增强公司综合竞争力。此次购买办公楼与公寓楼的资金为公司自有资金，对公司日常经营的现金流转、财务状况不会产生重大影响。

特此公告。

浙江帅丰电器股份有限公司董事会

2020 年 12 月 14 日