

# **浙江龙盛集团股份有限公司**

## **关于全资子公司参与上海市国有建设用地使用权竞拍的公告**

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**

#### **（一）交易情况**

2015 年 11 月 13 日，上海市土地交易事务中心在上海市规划和国土资源管理局网站（<http://www.shgtj.gov.cn>）挂出“沪告字（2015）第 134 号”《上海市国有建设用地使用权挂牌出让公告》，公司董事会同意全资子公司上海晟宇置业有限公司参与闸北区大宁社区 N070303 单元 142-03 街坊旧区改造动迁安置房地块（以下简称“大宁社区地块”）的竞拍。公司董事会授权董事长或其代理人在董事会职权范围内决定竞拍事项。本次参与竞拍的资金来源为自有和自筹资金。

#### **（二）董事会审议情况**

公司于 2015 年 12 月 2 日以通讯方式召开了第六届董事会第二十八次会议，审议通过：《关于全资子公司参与上海市国有建设用地使用权竞拍的议案》。表决情况：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

#### **（三）交易行为生效所必需的审批程序**

根据《公司章程》规定，本次交易无需提交股东大会审议批准。

### **二、交易各方当事人情况介绍**

#### **（一）交易对方情况介绍**

交易对方名称：上海市闸北区规划和土地资源管理局

地址：沪太路 655 弄 1 号

#### **（二）上海晟宇置业有限公司介绍**

上海晟宇置业有限公司于 2009 年 5 月 25 日注册设立，为公司全资子公司，注册资本：3,000 万元，法定代表人：阮兴祥，注册地址：上海市闸北区天目中路 749 弄 53 号 146 室，经营范围：房地产开发，物业管理，建筑工程设备租赁。

### 三、交易标的基本情况

地块名称：闸北区大宁社区 N070303 单元 142-03 街坊旧区改造动迁安置房地块。

四至范围：东至西宝兴路，南至现状加油站，西至平型关路，北至闸北区大宁社区 N070303 单元 142-01 街坊地块。

土地总面积：39,378.70 平方米，出让面积：36,019.70 平方米。

土地用途：动迁安置房

容积率：2.78

出让年限：70 年

竞买保证金：25,935 万元

拍卖起始价：129,675 万元

### 四、本次竞拍购买土地使用权的相关安排

根据本次国有建设用地使用权挂牌出让须知的要求，上海晟宇置业有限公司支付竞买保证金 25,935 万元。公司将根据本次竞拍事项的结果及时履行公告义务。

### 五、本次竞拍土地使用权对公司的影响

根据公司董事会于 2014 年 7 月 11 日召开的第六届董事会第十五次会议审议通过的《关于签订合作框架协议的议案》，公司董事会同意与上海市闸北区土地发展中心及上海市闸北区旧区改造动拆迁总指挥部办公室签订《闸北区“黄山路地块（271、275 街坊）就近安置动迁配套商品房”项目合作框架协议》，具体内容详见 2014 年 7 月 12 日披露的《关于签订合作框架协议的公告》（公告编号：2014-039 号）。现本次“大宁社区地块”位于该合作框架协议地块范围内，属于北区“黄山路地块（271、275 街坊）就近安置动迁配套商品房”的第一期，以招标方式来实施开发。截止目前公司及下属子公司已为“大宁社区地块”征收储备工作支付 1,295,074,519.73 元，该笔款项自公司实际付款之日起按银行同期同档次贷款利率计息。

按照该合作框架协议，若上海晟宇置业有限公司最终在“大宁社区地块”土地招标中中标，待地块开发建成后，由上海市闸北区旧区改造动拆迁总指挥部办公室向上海晟宇置业有限公司购买，参照上海市重大工程配套商品房标准，以该项目实际成本加上 5%的利润率确定购房款总价，项目实际成本包括公司支付

的土地出让金、建安费用、税费、资金成本（银行同期贷款利息）、管理费用等。  
根据项目进度测算，预计三年内房屋交付，届时将给公司带来一定的利润。

#### 六、备查文件

- 1、第六届董事会第二十八次会议决议；
- 2、上海市规划和国土资源管理局《上海市国有建设用地使用权挂牌出让公告》（沪告字（2015）第 134 号）。

特此公告。

浙江龙盛集团股份有限公司

董 事 会

二〇一五年十二月三日