

证券代码：600958

证券简称：东方证券

公告编号：2016-028

东方证券股份有限公司关于购买办公大楼的公告

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、2012年11月15日，东方证券股份有限公司（以下简称“公司”）第二届董事会第十五次会议审议通过了《关于筹建公司办公大楼的议案》，授权公司经营管理层在总投入不超过人民币14.5亿元的额度内，落实筹建办公大楼等各项事宜。

2、2013年10月，本公司与上海滨江祥瑞投资建设有限责任公司（以下简称“上海滨江祥瑞”）、上海外滩滨江综合开发有限公司签订《596南块项目转让框架协议》，购买上海滨江祥瑞的黄浦区596南块地块项目，并约定由上海滨江祥瑞负责在596南块地块按照政府标准和公司要求建设办公大楼。

3、2016年6月14日，公司与上海滨江祥瑞就公司购买办公大楼事项签署了《上海市商品房预售合同》。

二、交易对方情况介绍

名称：上海滨江祥瑞投资建设有限责任公司

住所：上海市黄浦区外马路1074号三楼西侧

成立日期：2013年3月5日

营业执照证照编号：01000000201507100007

营业执照注册号：310101000617963

资质证书号码：沪房管（黄浦）第0000315号

经营范围：在目标地块范围内进行办公楼、商业设施的开发、建造

法定代表人：钟益鸣

三、交易标的的基本情况

上海滨江祥瑞经批准，在黄浦区 596 南块地块上投资建造《祥瑞金融大厦（S2 楼）》（现定名）商品房，主体建筑物的建筑结构为钢混结构；建筑物地上层数为 15 层，地下层数为 3 层。

上述商品房已具备《上海市房地产转让办法》规定的预售条件，祥瑞金融大厦已获批准上市预售（预售许可证编号：黄浦房管（2015）预字 0000529）。公司向上海滨江祥瑞购买中山南路 119 号 2-15 层（以下简称“该房屋”），政府批准的规划用途为办公。据上海滨江祥瑞暂测该房屋建筑面积为 17412.7 平方米，其中套内建筑面积为 11434.46 平方米、公用分摊建筑面积为 5978.24 平方米（在该房屋交付时，房屋建筑面积以上海市房屋土地资源管理局认定的测绘机构实测面积为准，如上海滨江祥瑞暂测面积与实测面积不一致时，以实测面积为准）。该房屋建筑层高为 4.5 米。

四、交易合同的主要内容

1、根据《上海市商品房预售合同》，公司购买该房屋，每平方米房屋建筑面积单价（不包含房屋全装修价格）为人民币¥73877.31 元（大写：柒万叁仟捌佰柒拾柒元叁角壹分整）。根据上海滨江祥瑞暂测的房屋建筑面积，公司购买该房屋的总房价款（不包含房屋全装修价格）暂定为人民币¥1286403435.82 元（大写：壹拾贰亿八仟陆佰肆拾万叁仟肆佰叁拾伍圆捌角贰分）。该房屋的交付必须以办理房地产初始登记手续，取得新建商品房产权证以及上海滨江祥瑞提供

该房屋验收合格、缴纳了物业维修基金等为前提。

2、除不可抗力外，上海滨江祥瑞定于 2017 年 8 月 31 日前将该房屋交付给公司。如未按约定期限交付，上海滨江祥瑞应当按照公司已支付房价款的日万分之二计算向公司支付违约金。

公司采用分期付款方式支付上海滨江祥瑞房价款。截至公告日，符合相关合同约定的付款进度。

特此公告。

东方证券股份有限公司董事会

2016 年 6 月 14 日