

上海外高桥集团股份有限公司 关于物业转让挂牌成交的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要内容提示：

- 上海外高桥集团股份有限公司持股 91.17%的子公司上海市外高桥保税区新发展有限公司通过上海联合产权交易所公开挂牌转让外高桥保税区加枫路 9 号新易楼办公楼项目，最终由上海钢石房地产开发有限公司以 17700 万元的价格竞得该项目，物业交易单价约为 2.8496 万元/平方米。
- 根据公司《章程》，本次交易事项在董事长审批权限内，已经刘宏董事长审批同意。
- 本次转让未构成重大资产重组。

一、交易概述

上海外高桥集团股份有限公司（简称“本公司”）持股 91.17%的子公司上海市外高桥保税区新发展有限公司（简称“新发展公司”）于 2016 年 7 月 14 日通过上海联合产权交易所公开挂牌转让外高桥保税区加枫路 9 号新易楼项目，最终于 2016 年 8 月 16 日由上海钢石房地产开发有限公司（简称“钢石公司”）竞得该项目，交易价格为 17700 万元，物业单价约为 2.8496 万元/平方米。

根据公司《章程》，本次交易在董事长审批权限内，挂牌转让事项已经刘宏董事长审批同意。

二、交易对方情况介绍

1、基本情况

公司名称：上海钢石房地产开发有限公司

法定代表人：应裕乔

注册资本：12000 万元

成立日期：2016 年 6 月 27 日

经营范围：房地产开发经营，物业管理，建筑幕墙建设工程专业施工，日用百货、五金机电、建筑材料的销售，园林绿化，从事货物及技术的进出口业务，仓储服务，会务服务。

股东情况：钢石公司为自然人应裕乔、屠美芬、应爽爽、应一鸣与上海明珠企业集团有限公司合资成立的有限责任公司。其中：应裕乔出资 6000 万元，占 50%股权；屠美芬出资 1800 万元，占 15%股权；应爽爽出资 1800 万元，占 15%股权；应一鸣出资 1800 万元，占 15%股权；上海明珠企业集团有限公司出资 600 万元，占 5%股权。

2、交易对方的财务情况

截至 2016 年 8 月 18 日，钢石公司资产总额为 12000 万元，净资产为 12000 万元；2016 年 6 月 27 日至 8 月 18 日营业收入 0 元，净利润 0 元。

3、关于钢石公司支付能力的说明

钢石公司购买新易楼项目的资金来源为其自筹资金。

三、交易标的基本情况

本次转让的新易楼项目位于外高桥保税区海关 5 号门内加枫路 9 号，该物业为三层框架结构，占地面积为 4126.1 平方米，物业建筑面积 6211.42 平方米，房屋类型为办公楼，土地性质为综合用地。

经万隆（上海）资产评估有限公司以 2016 年 3 月 31 日为基准日对上述物业进行评估，评估资产价值为 9503.5 万元。

四、交易合同主要内容及履约安排

2016 年 8 月 19 日，交易双方签署《上海市产权交易合同》，主要内容如下：

1、价款支付事项

一次性付款。除 2980 万元拍卖保证金直接转为本次产权交易部分价款外，钢石公司在竞拍结束起 3 个工作日内，应将其余的产权交易款 14720 万元一次性支付至上海联合产权交易所指定银行账户。上海联合产权交易所其在后的 3 个工作日内将全额款项 17700 万元一次性转给我公司。

2、产权交接事项

新发展公司收到钢石公司全部交易款后的 10 个工作日内按现状交付标的物业。权证变更登记手续由钢石公司负责办理。新发展公司收到全部交易款项后，双方立刻

启动权证变更登记工作，并争取在 30 个工作日内配合钢石公司完成办理产权交易标的的权证变更登记手续。

3、违约责任

钢石公司若逾期支付价款，每逾期一日将按逾期支付部分款的 0.5%向新发展公司支付违约金，逾期超过 15 日的，新发展公司有权解除合同，并要求钢石公司赔偿损失。新发展公司若逾期不配合钢石公司完成产权持有主体的权利交接，每逾期一日将按交易价款的 0.5%向钢石公司支付违约金，逾期超过 15 日的，钢石公司有权解除合同，并要求新发展公司赔偿损失。

五、本次交易对上市公司的影响

加枫路 9 号新易楼项目转让，新发展公司预计将获得项目利润约 6924 万元。本次交易可减轻新发展公司资金压力，加快新发展园区的开发建设。

特此公告。

报备文件：

- (一)《上海市产权交易合同》
- (二)《上海联合产权交易所产权交易凭证（A1 类-挂牌类）》

上海外高桥集团股份有限公司董事会

2016 年 8 月 20 日