

银亿房地产股份有限公司

关于竞得上海市徐汇区斜土路 1515 号地块

“伊莎士公寓”整体在建工程的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2012 年 6 月 21 日，经银亿房地产股份有限公司（以下简称“公司”）第五届董事会第十一次临时会议审议通过了《关于上海银亿同进置业有限公司参与“伊莎士公寓”整体在建工程竞买的议案》，同意全资子公司宁波银亿房地产开发有限公司的（以下简称“银亿房产”）控股子公司上海银亿同进置业有限公司（以下简称“同进置业”，其中银亿房产持有其 60% 股权，上海同进置业有限公司持有其 40% 股权）以不超过 50,000 万元的自有资金参与上海市徐汇区斜土路 1515 号地块“伊莎士公寓”整体在建工程的竞买。

2012 年 6 月 21 日下午 15 时，同进置业在上海市黄浦区乔家路 2 号上海市公共资源拍卖中心参与了关于上海市徐汇区斜土路 1515 号地块“伊莎士公寓”整体在建工程的拍卖竞买，成功竞得该宗土地，并签署了《成交确认书》，现将具体情况公告如下：

一、交易主要内容介绍

1、交易标的基本情况

（1）交易标的名称：“伊莎士公寓”整体在建工程，于 1996 年

7月26日取得《建设工程规划许可证》【沪建(96)0443号】，交易标的为在建工程，由于拥有该项目公司涉及与其他单位的债权纠纷，被法院裁决按现状整体司法拍卖，并由法院组织这次拍卖活动，拍卖所得缴付法院。

(2)位置：上海市徐汇区斜土路1515号地块。

(3)建筑面积：总建筑面积约24098平方米，地上建筑面积20683平方米(其中：A幢16层综合楼，建筑面积10838平方米；B幢18层住宅楼，建筑面积为9845平方米)，地下建筑面积3415平方米。

土地状况：权属性质为国有建设用地使用权，使用权取得方式为出让，用途为住宅、办公，宗地号为徐汇区斜土街道102街坊43丘，使用权面积为4501平方米，使用期限为2004年12月13日至2074年12月18日。

以上建筑面积和土地面积仅供参考，以政府相关部门实测面积为准。

(4)据了解，该交易标的目前有25套房屋有预购商品房预告登记，室号分别为A幢603室、1001室、1201室，及B幢104室、202室、301室、701室、702室、704室、801室、802室、901室、1101室、1102室、1104室、1301室、1502室、1504室、1604室、1702室、1703室、1801室、1802室、1803室、1804室。其中：

①交易标的B幢1504室及1604室，同进置业应承受开发商该2套房屋预售合同项下的义务；

②交易标的B幢701室、704室、901室、1104室、1301室、1703

室的相关预售合同有效性本次拍卖不作认定，须由同进置业与预告登记购房人自行协商处理，与委托人和拍卖人无关；

③其余有预购商品房预告登记的房屋在标的权属过户前由委托人或原开发商协助办理预购商品房预告登记注销手续。

上述事项的最终处理结果，均不影响本次拍卖结果。

(5) 交易标的续建事项包括但不限于工程续建施工、市政基础设施及公共配套设施、房屋竣工验收、消防验收、建筑面积测绘、房地产权证初始登记等全部完工事宜均由同进置业自行办理负责，并承担相关费用。

(6) 交易标的如有拖欠的相关公共事业费及滞纳金包括但不限于水费、电费、燃气费、通讯费等均由同进置业自行了解并承担。

2、成交价格及资金来源

成交价格人民币 47,000.00 万元；扣除前期公司已支付的保证金 10,000 万元，剩余 37,000.00 万元约定在成交之日起 45 个工作日付清；竞得交易标的全部价款均为同进置业自有资金。

二、交易对本公司的影响

交易标的的成功竞得有利于进一步增加公司发展储备用地，增强公司房地产业的竞争实力和可持续发展能力，符合公司的发展战略，但预计对本年度的经营成果无重大影响。

三、交易的履行程序

本次交易不涉及关联交易，且金额在公司 2011 年度股东大会审议通过的《关于授权公司董事会审批土地储备投资额度的议案》中的

董事会权限范围之内，并经 2012 年 6 月 21 日召开的公司第五届董事会第十一次临时会议审议通过。

四、其他相关说明

公司将在定期报告中披露交易标的的开发进展情况。

五、备查文件

- (1) 公司第五届董事会第十一次临时会议决议；
- (2) 成交确认书。

特此公告。

银亿房地产股份有限公司

董 事 会

二〇一二年六月二十二日