

## 杭州滨江房产集团股份有限公司

### 关于参股子公司收购上海金心置业有限公司 49%股权公告

本公司及其董事、监事、高级管理人员保证公告内容真实、准确和完整，并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

#### 一、交易概述

2016年12月30日，杭州滨江房产集团股份有限公司（以下简称“公司”）之参股子公司上海中崇滨江实业发展有限公司<sup>1</sup>（以下简称“中崇滨江”）与上置集团有限公司（以下简称“上置集团”）签订《合作框架协议》，中崇滨江将以人民币23.05亿元收购上置集团之附属企业所持有的上海金心置业有限公司（以下简称“目标公司”）49%的股权。<sup>2</sup>本次交易完成后，双方将就目标公司所开发的上海琴海苑项目的建设资金投入、房屋征收拆迁及安置，以及后续开发事宜进行合作。

#### 二、交易对方的基本情况

上置集团系一家综合房地产开发商，专注于中国一线城市的高端房地产开发项目及重点城市项目，尤其是上置集团房地产开发业务地域基地的上海核心区域。上置集团营业地址：香港中环干诺道中1号

<sup>1</sup> 公司持有上海中崇滨江实业发展有限公司34.3%的股权。

<sup>2</sup> 上置集团的附属企业为：沈阳华锐商业管理发展有限公司、沈阳华锐世纪资产管理有限公司、嘉兴湖畔华府置业有限公司、无锡仲庆房地产开发有限公司，其中沈阳华锐商业管理发展有限公司持有目标公司17%的股权，沈阳华锐世纪资产管理有限公司持有目标公司23%的股权、嘉兴湖畔华府置业有限公司持有目标公司5%的股权，无锡仲庆房地产开发有限公司持有目标公司4%的股权。

友邦金融中心 13 楼 1307 室。董事局主席：贺斌吾。

交易对方与公司及公司持股 5%以上的股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系以及其它可能或已经造成公司对其利益倾斜的其它关系。

### 三、交易标的基本情况

1、公司名称：上海金心置业有限公司

2、注册地址：上海市南苏州路 381 号 405—1 室

3、注册资本：266000 万人民币

4、法定代表人：彭心旷

5、经营范围：在黄浦区大兴街 717-719 地块内进行房地产开发经营，自有房屋租赁，物业管理。

7、目标公司系上海市琴海苑项目的开发主体，该项目位于上海市黄浦区大兴街 717-719 街坊，占地面积 37,129 平方米，预计建筑面积 130,504 平方米。

### 四、交易协议的主要内容

1、交易价格：中崇滨江以人民币 23.05 亿元收购目标公司 49%的股权，其中人民币 21.2 亿元作为目标公司 49%股权的对价，人民币 1.95 亿元作为偿还上置集团已向目标公司提供之部分股东贷款。

2、支付方式及期限：中崇滨江于合作框架协议签订后 3 个工作日内一次性付清股权收购对价，若延期支付，则按年利率 8%（一年按 360 日计）的标准向上置集团加付利息。

4、股权交割：股权交割将在交易获得上置集团股东批准且中崇

滨江支付全部对价后的 20 个工作日内进行。

5、关于琴海苑项目的后续合作：

上置集团和中崇滨江将就目标公司所开发的琴海苑项目的建设资金投入、房屋征收拆迁及安置，以及后续开发事宜进行合作，主要内容包包括：

1) 琴海苑项目后续房屋征收、拆迁安置及开发建设等工作所需的资金，将由上置集团及/或目标公司选择协调金融机构提供贷款，或上置集团与中崇滨江按照 50: 50 的比例提供股东贷款等方式解决。

2) 上置集团负责协调琴海苑项目的房屋征收及拆平工作，中崇滨江负责协调提供琴海苑项目的安置房源及就房屋征收及拆平工作提供协助。

3) 双方将充分利用各自在房地产建设和行销方面的经验和优势开发琴海苑项目，琴海苑项目的开发将由双方联合操盘，并使用双方品牌。

4) 目标公司将设董事会，由 7 人组成，其中上置集团委派 4 人，中崇滨江委派 3 人。董事长和副董事长分别由上置集团和中崇滨江委派的董事担任。双方同意，董事会在决策重大事项时需要征求中崇滨江的意见，并至少获得一名中崇滨江委派董事的同意。

5) 在琴海苑项目的征收与拆平阶段和开发建设阶段，目标公司的总经理将分别由上置集团和中崇滨江委派的人员担任。另外，目标公司的财务总监和财务副总监将分别由上置集团和中崇滨江委派的人员担任。

6) 目标公司将按 50: 50 的比例向双方进行投资收益分配。

## 五、本次交易对公司的影响

上海是公司重点拓展的区域，本次交易将增加公司在上海市场的土地储备，进一步增强公司的可持续发展能力。

本次交易不会对公司本期财务状况和经营成果造成重大影响。

## 六、备查文件

### 1、合作框架协议

杭州滨江房产集团股份有限公司董事会

二〇一六年十二月三十日