

上海外高桥保税区开发股份有限公司

关于公司挂牌转让土地使用权的公告

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：

● 公司以21.24亿元的价格向上海保利建锦房地产有限公司、上海融创绿城房地产开发有限公司挂牌转让森兰·外高桥南部国际社区A10-1、A10-2、A10-3地块的国有建设用地使用权。

● 本次交易不涉及关联交易。

● 公司第七届董事会第十次会议审议批准本次国有建设用地使用权的挂牌转让。

一、交易概述

本次公司挂牌转让的标的系森兰·外高桥南部国际社区A10-1、A10-2、A10-3地块（以下简称“标的地块”）国有建设用地使用权。

2012年5月24日，公司第七届董事会第十次会议审议通过了《关于以挂牌方式转让森兰·外高桥南部国际社区A10-1、A10-2、A10-3地块的议案》。公司全体董事参与了本次表决，其中同意9票、反对0票、弃权0票。董事会同意公司“以挂牌方式转让森兰·外高桥南部国际社区A10-1、A10-2、A10-3地块，并授权总经理以不低于评估价的

价格，择机启动A10-1、A10-2、A10-3地块挂牌转让程序。”相关决议内容已于2012年5月26日公告（公告编号：临2012-06）

2012年8月10日，公司委托上海市土地交易事务中心发布《上海市国有建设用地使用权挂牌转让公告》（沪转告字（2012）第6号），启动标的地块的挂牌转让工作。

2012年10月11日，上海保利建锦房地产有限公司（以下简称“保利建锦公司”）、上海融创绿城房地产开发有限公司（以下简称“融创绿城公司”）联合竞得标的地块的国有建设用地使用权，其中保利建锦公司出资比例为51%，融创绿城公司出资比例为49%。标的地块的成交价格为人民币21.24亿元，折合楼板价约17,678元/平方米。

公司于2012年10月11日与上述两家公司签订《上海市成片开发国有建设用地使用权转让合同》，合同将自公证机关公证之日起生效。

本次交易不构成关联交易。

二、交易对方情况

保利建锦公司是保利房地产（集团）股份有限公司全资子公司，注册地为上海，经营范围为：房地产开发、经营，建筑施工，建筑装潢，物业管理，建筑智能化系统集成，通用设备的安装（特种设备除外）。（涉及行政许可的，凭许可证经营。）

融创绿城公司是融创中国控股有限公司和绿城房地产集团有限公司合资建立的房地产开发企业，注册地为上海，经营范围为：房地产开发及经营，物业管理，建筑装饰装修建设工程专项设计与施工，

房地产信息咨询（不含中介），投资管理（除股权投资及股权投资管理），投资咨询，企业营销策划，商务信息咨询。（涉及行政许可的，凭许可证经营。）

三、交易标的基本情况

1、标的地块位于上海市浦东新区高行镇，东至经四路，南至东靖路北侧10米宽绿地，西至经一路，北至环二路。其中，A10-1、A10-2地块用地性质为商住综合用地，A10-3地块用地性质为居住用地。标的地块面积为75,091.3平方米，容积率为1.6。

2、经上海东洲资产评估有限公司评估，A10-1、A10-2、A10-3地块的评估总价为1,330,627,792元，折合楼板价为11,075元/平方米。

四、涉及出售资产的其他安排

1、资产出售所得款项的用途：标的地块转让回笼的现金，公司将用于补充营运资金，重点用于森兰·外高桥项目的开发建设。

2、本次土地转让完成后，不会产生关联交易以及与关联人产生同业竞争的情况。

五、出售资产的目的和对公司的影响

通过转让标的土地，公司将有效回笼资金，进一步改善公司财务状况，有利于提升公司森兰·外高桥项目的整体开发进度。

六、备查文件

- 1、《上海市成片开发国有建设用地使用权转让合同》
- 2、评估报告
- 3、七届十次董事会决议

上海外高桥保税区开发股份有限公司

二〇一二年十月十三日