

上海外高桥保税区开发股份有限公司

关于子公司购置动迁商品房暨关联交易的公告

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：

●交易内容：公司控股子公司上海市外高桥保税区新发展有限公司（以下简称“新发展公司”）向上海外高桥新市镇开发管理有限公司（以下简称“新市镇公司”）购置动迁商品房，房屋单价为 8,300 元/平方米，总面积约为 12,666.64 平方米，交易总价约为 105,133,112.00 元（最后面积以实际成交为准）。

●本次交易属关联交易，公司董事会在审议该议案时关联董事（舒榕斌、章关明、施伟民、李云章、陈卫星）回避表决。

●本次交易对上市公司的影响：本次关联交易能够锁定动迁成本，加快外高桥保税区微电子园区开发进程，交易价格公允，不会对公司财务状况和经营业绩造成影响。

一、关联交易概述

新发展公司向新市镇公司购置动迁商品房，房屋单价为 8,300 元/平方米，合计套数约为 136 套，动迁商品房总面积约为 12,666.64 平方米（最后面积以实际成交为准），总价约为 105,133,112.00 元。董事会授权新发展公司董事长按照董事会决议精神签署相关法律文件及协议文本，相关《新高苑动迁商品房预订协议书》等协议将于董事会后签署。

由于新发展公司为公司持股 91.171%的控股子公司，新市镇公司为公司控股股东上海外高桥（集团）有限公司持股 93.87%的控股子公司，根据相关规定，新发展公司向新市镇公司购买动迁商品房的行为构成关联交易。根据《上海证券交易所股票上市规则》，本次交易构成了关联交易；根据公司《关联交易管理办

法》，本次关联交易在董事会决策权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

公司董事会已于 2013 年 2 月 6 日召开了第七届董事会第十五次会议，对上述议案进行了审议。关联董事进行了回避表决，其他董事审议通过了《关于新发展公司向新市镇公司购置动迁商品房的议案》。董事会会议召开前，独立董事对本次收购股权事项进行了事前认可并发表了独立意见。

二、交易双方介绍和关联关系

1、新发展公司基本情况

公司名称：上海市外高桥保税区新发展有限公司

法定代表人：李云章

经营范围：房地产开发、经营，本公司及代理区内企业出口加工、储运及其它委托代办业务；投资并经营区内配套服务设施，投资咨询服务，物资供应，汽车、摩托车及零配件（涉及许可经营的评许可经营）。

2、新市镇公司基本情况

公司名称：上海外高桥新市镇开发管理有限公司

法定代表人：陈卫星

经营范围：房地产经营、管理、中介及信息咨询服务，物业管理，园林绿化，市政工程管理，城建工程勘察设计，土木工程建筑，线路、管道、设备安装，工程承包，建设开发前期动拆迁工程，实业投资，国际贸易、转口贸易（以工商局核定为准，涉及许可经营的评许可证经营）。

3、与上市公司的关联关系

新市镇公司为公司控股股东上海外高桥（集团）有限公司的控股子公司。

三、关联交易的主要内容

1、交易定价

根据 2012 年 4 月 19 日印发的《浦东新区人民政府关于批转区建交委制订的浦东新区动迁安置房收购指导价实施方案的通知》（浦府[2012]79 号），高东等 6 类地区的动迁安置房收购指导价为 8,300 元/平方米。同一区域的动迁商品房市场价为 15,000 元~16,000 元/平方米。经新发展公司与新市镇公司协商，本次

交易的动迁商品房定价为 8,300 元/平方米,交易总价约为 105,133,112.00 元(最后以实际成交面积为准)。

2、付款方式

新发展公司于《新高苑动迁商品房预订协议书》签订后的五个工作日内,向新市镇公司支付意向款人民币 2,500 万元整。并于 2013 年 3 月 31 日前再行支付意向款人民币 1,500 万元整。

余款支付方式在双方协商签订正式合同时另行约定。

四、独立董事的意见

上述关联交易提交董事会审议,已经事先取得了独立董事的书面同意意见。

同时,独立董事就本次关联交易审议事项发表了以下独立意见:

本次交易有助于锁定动迁成本,加快外高桥保税区微电子园区开发进程。在董事会审议该关联交易事项时,关联董事回避表决,由非关联董事对该项关联交易进行表决并一致通过。表决程序符合有关法律、法规和公司章程的规定。

本次交易定价公允、合理,符合公司的根本利益,不存在损害公司和全体股东特别是中小股东利益的情形。对此交易本人表示同意。

五、关联交易的目的以及本次关联交易对公司的影响

本次交易可有效锁定动迁成本,加快外高桥保税区微电子园区开发进程。交易价格系根据高东等 6 类地区的动迁安置房收购指导价并参考周边市场价格、已经成交的非关联同类交易价格制定,价格公允。

本次交易实施后不会对公司财务状况和经营业绩造成不良影响。

六、备查文件目录

- 1、第七届董事会十五次会议决议;
- 2、新高苑动迁商品房预订协议书;
- 3、独立董事意见;
- 4、第七届监事会第八次会议决议。

特此公告。

上海外高桥保税区开发股份有限公司

二〇一三年二月八日