

上海城投控股股份有限公司

第七届董事会第二十二次会议决议公告

特别提示

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示

- 拟转让金虹桥公司 30%股权，挂牌价格为 10.8 亿元人民币
- 本次交易未构成关联交易
- 本次交易未构成重大资产重组
- 交易实施不存在重大法律障碍
- 交易拟通过公开挂牌转让方式实施

上海城投控股股份有限公司 2013 年 5 月 20 日以书面方式向各位董事发出了召开第七届董事会第二十二次会议的通知。会议于 2013 年 5 月 27 日以通讯方式召开。本次会议应出席董事 11 人，实际出席董事 11 人。本次会议的召开符合有关法律、法规和公司章程的规定。会议审议并一致通过了关于置地集团转让金虹桥公司 30%股权的议案。具体如下：

为提前收回投资，实现项目效益最大化，公司全资子公司上海城投置地（集团）有限公司（以下简称“置地集团”）拟通过公开挂牌方式转让其所持有的上海金虹桥国际置业有限公司（以下简称“金虹桥公司”）30%股权，挂牌价格为 10.8 亿元。

一、项目概况

2006 年 4 月，置地集团会同联和物业、金光中国和易端投资，通过挂牌竞价的方式以 107,902 万元的价格竞得长宁区 115 街坊 2/1 丘地块国有土地使用

权。为开发该地块，四家公司联合出资成立金虹桥公司，初始注册资本人民币 5 亿元，后增加到 12 亿元。其中置地集团出资 3.6 亿元，占比 30%。

金虹桥项目总建筑面积 26.6 万平方米，其中地上部分 14.5 万平方米，是集购物休闲、美食娱乐、生活服务为一体的商业地产。项目于 2011 年底结构封顶，目前仍在施工建设中，预计于 2013 年 12 月末竣工验收。

二、 金虹桥公司情况

1、 基本情况

名称：上海金虹桥国际置业有限公司

住所：上海市长宁区古北路 555 弄 8 号 7 楼 701 室

法定代表人：黄大光

公司类型：有限责任公司（中外合资）

注册资本：人民币 120,000 万元

经营范围：在上海市长宁区天山路街道 115 街坊 2/1 丘地块内从事房地产开发经营（包括酒店、办公楼、商场、餐馆等设施）；提供物业管理及与之相关的配套服务（涉及行政许可的凭许可证经营）。

2、 审计评估情况

根据上海中创海佳会计师事务所有限公司出具的审计报告，截止 2013 年 3 月 31 日，金虹桥公司经审计后的总资产为 293,564.25 万元，净资产为 119,069.07 万元。

根据具有证券从业资质的上海立信资产评估有限公司出具的评估报告，以 2013 年 3 月 31 日为基准日，金虹桥公司评估值为人民币 358,698.40 万元。评估方法为资产基础法，评估增值 239,629.33 万元，增值率 201.25%。增值的主要原因一是土地使用权于 2006 年取得，采用市场法确定地价时，土地有较大增值；二是已投入的开发成本并考虑适当的开发商利润。置地集团 30%股权投资对应的评估价值为 107,609.52 万元。

三、转让目的及对公司影响

金虹桥项目性质为商业地产，持有经营的回收期较长。为尽快回笼资金，规避项目风险，实现收益最大化，置地集团拟采用股权转让的方式提前收回投资。本次转让可以回收资金约 10.8 亿元，预计可产生约 5.4 亿元的净利润，进一步改善公司财务状况。

特此公告。

上海城投控股股份有限公司董事会

二〇一三年五月二十七日