

金山开发建设股份有限公司 关于对外出售闲置房产的公告

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。

金山开发建设股份有限公司于 2015 年 10 月 16 日以通讯方式召开第七届董事会第二十八次会议，会议以 6 票同意，0 票反对，0 票弃权一致通过了《关于对外出售闲置房产的议案》。

本次交易事项无需经公司股东大会审议。本次交易事项不涉及关联交易，不构成重大资产重组。本次交易实施不存在重大法律障碍。

一、交易情况概述

公司全资子公司上海凤凰科技创业投资有限公司（以下简称：凤凰科创）持有上海市肇嘉浜路388号华泰大厦8A、8B、11B、11D、16A、16B、16C、16D座及4号、5号、6号、7号、8号、9号、10号、24号车位等房产。

公司于2015年6月26日发出《金山开发关于对外出售闲置房产的提示性公告》（临2015-029），拟采用委托上海黄浦拍卖行有限公司（以下简称：黄浦拍卖行）公开拍卖的方式对上述房产中16楼A、B、C、D座房产及5号、6号、7号、10号车位进行出售。根据黄浦拍卖行提供的有关拍卖情况的说明，截至公告日，华泰大厦16楼A、B、C、D座房产及5号、6号、7号、10号车位已经完成拍卖程序，拍卖总成交价为2143.00万元，由于竞买方需办理银行贷款等因素，故尚有部分购房款项未能付清。

为进一步盘活现有资产，提高资产运营效率，公司拟对持有的华泰大厦8A、8B、11B、11D房产以及4号、8号、9号、24号车位进行出售，本次交易与前述交易为同类交易。

二、交易标的基本情况

1、拟出售房产的基本情况

房地坐落：肇嘉浜路388号华泰大厦8A、8B、11B、11D房产及4号、8号、

9号、24号车位。

权证编号：沪房地徐字（2010）第015029号

证载用途：住宅

使用期限：2010年8月27日至2063年3月21日止

购买日期：2002年6月

单位：元

序号	室号部位	建筑面积 (M ²)	房屋类型	账面原值	截止 2015 年 9 月 30 日	
					已计提折旧	账面净值
1	8A	155.38	公寓	1,498,239.69	479,571.56	1,018,668.13
2	8B	176.56	公寓	1,702,466.21	544,942.43	1,157,523.78
3	11B	176.56	公寓	1,702,466.21	544,942.43	1,157,523.78
4	11D	155.38	公寓	1,498,239.69	479,571.56	1,018,668.13
5	4号车位	38.08	其他	25,000.00	8,002.25	16,997.75
6	8号车位	38.08	其他	25,000.00	8,002.25	16,997.75
7	9号车位	38.08	其他	25,000.00	8,002.25	16,997.75
8	24号车位	38.08	其他	25,000.00	8,002.25	16,997.75
合计：		——	——	6,501,411.80	2,081,036.98	4,420,374.82

2、估价情况

公司全资子公司上海凤凰科技创业投资有限公司委托上海八达国瑞房地产土地估价有限公司对拟出售房产进行了估价，根据《房地产估价报告》（沪八达估字[2015]FA0094号），拟出售房产于价值时点2015年9月15日的市场价格总价为2405.00万元。

3、权属情况说明

上述拟出售房产产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，未涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，无妨碍权属转移的其他情况。拟出售房产均可持续、正常使用。

三、涉及出售房产的其他安排

本次出售闲置房产事项不涉及人员安置、土地租赁等情况。

本次出售闲置房产事项拟委托上海黄浦拍卖行有限公司进行公开拍卖，交易

结果存在一定的不确定性。

本次出售闲置房产事项完成后，公司将按照《上海证券交易所股票上市规则》的有关持续披露的规定，及时披露该项交易的进展情况。

四、出售资产的目的和对公司的影响

本次出售闲置房产事项，有利于公司盘活现有资产，有效回笼资金，并进一步提升公司资产运营效率。

本次闲置房产出售事项将对公司经营成果产生积极影响。根据合并计算原则，本次房产出售及前述房产出售合并收益预计将超过公司 2014 年度净利润的 30%。

特此公告。

金山开发建设股份有限公司董事会

二〇一五年十月十六日