

证券代码：600638

股票简称：新黄浦

编号：临 2016-023

上海新黄浦置业股份有限公司 第七届九次董事会决议公告

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。

公司第七届九次董事会于 2016 年 10 月 9 日以通讯表决方式召开，会议应到董事 9 人，实到董事 9 人。本次会议的通知、召开、表决程序符合有关法律、法规及公司《章程》的规定，出席会议的董事审议通过了如下议案：

一、 公司收购湖州南浔博大国际旅游度假中心投资有限公司 80%股权的议案（具体内容请详见公司临 2016-024 公告）

表决结果：9 票同意，0 票反对，0 票弃权

二、 公司拟在上海产权交易所挂牌出售所持有的上海鸿泰房地产有限公司 55%股权

表决结果：9 票同意，0 票反对，0 票弃权

公司拟在上海产权交易所挂牌出售所持有的上海鸿泰房地产有限公司 55%股权（以下简称“鸿泰房产”），挂牌转让价格为参考市场价格且不低于资产评估价格。

提请董事会同时授权公司经营层全权办理本次股权出售相关事宜。

（一）、鸿泰公司基本情况

公司持有鸿泰房产 55%股权，上海洪客隆投资有限公司持有鸿泰房产 45%股权，鸿泰房产注册资本 60391.77 万元，主营业务：在批租地块内进行房地产开发经营、出租和出售；物业管理；咨询服务及相应的配套商业服务的场地和设施，注册地址：上海市东大名路 1158 号。

根据立信会计师事务所审计报告（信会师报[2016]第 116208 号），截止 2016 年 6 月 30 日，鸿泰房产资产总额 243874.83 万元，资产净额 59564.56 万元，2016 年 1-6 月营业收入 0 万元，净利润-155.03 万元。根据银信资产评估有限公司出具的评估报告（银信评报字[2016]沪第 0919 号），截至 2016 年 6 月 30 日，鸿泰房产资产评估结果为净资产 220683.35 万元。

鸿泰房产拥有上海浦江国际金融广场项目，项目地址：中国上海东大名路1158号，占地面积：约13877平方米，总建筑面积：约12万平方米，地上面积：约75000平方米，地下面积：约45000平方米，总高度：180米。

（二）、项目转让方式

公司持有的鸿泰房产55%股权拟采取整体股权转让方式出售，在对公司进行财务审计和资产评估的基础上，根据市场价（不低于资产评估值）在上海产权交易所进行挂牌转让。考虑到本次交易涉及金额较大，为提高交易成功率，拟对同一受让方采取分次交易付款及过户方式进行挂牌交易。

如成功实现股权转让后，可大幅降低公司资产整体负债率。同时增加可用自有资金，为后续项目储备提供了保障，为公司可持续发展打下了较好的基础。

此项议案还需提请公司临时股东大会审议通过。

三、 关于召开公司2016年第二次临时股东大会的议案（具体内容请详见公司临2016-025公告）

表决结果：9票同意，0票反对，0票弃权
特此公告。

上海新黄浦置业股份有限公司

董事会

二〇一六年十月十日