

## 上海新梅置业股份有限公司

### 关于出售新梅大厦部分办公用房进展情况的公告

本公司董事会及全体董事保证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。

#### 一、进展情况

2018年9月21日，上海新梅置业股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）召开2018年第一次临时股东大会，审议通过了《关于拟对外销售新梅大厦部分办公用房的议案》，同意将新梅大厦101、102、201、301、401、1301、1901、2001室产权（建筑面积共7,118.15 m<sup>2</sup>）对外出售，并授权公司经营管理层在股东大会通过之日起一年内出售该资产（公告编号：临2018-018）。股东大会审议通过后，公司积极落实相关事项，于2018年9月28日同上海偲邑物业管理有限公司、上海偲苾物业管理有限公司、上海偲喆物业管理有限公司、上海昀垚物业管理有限公司、上海昀晔物业管理有限公司、上海烜灏物业管理有限公司、上海翊恒物业管理有限公司、上海熠晟物业管理有限公司签订了《上海市房地产买卖合同》。

#### 二、受让方基本情况

房屋地址	受让方名称	类别	住所	从事行业	与本公司 关联关系
天目中路585号101室	上海偲邑物业管理有限公司	有限责任公司	上海市崇明区横沙乡富民支路58号A3-1098室	物业管理，自有房屋租赁，企业管理咨询，企业形象策划	无
天目中路585号102室	上海偲苾物业管理有限公司	有限责任公司	上海市崇明区横沙乡富民支路58号A3-1095室	物业管理，自有房屋租赁，企业管理咨询	无

	公司			咨询,企业形象策划	
天目中路 585 号 201 室	上海偲喆物业管理有限公司	有限责任公司	上海市崇明区横沙乡富民支路 58 号 A3-1096 室	物业管理,自有房屋租赁,企业管理咨询,企业形象策划	无
天目中路 585 号 301 室	上海昀壺物业管理有限公司	有限责任公司	上海市崇明区横沙乡富民支路 58 号 A3-1093 室	物业管理,自有房屋租赁,企业管理咨询,企业形象策划	无
天目中路 585 号 401 室	上海昀晔物业管理有限公司	有限责任公司	上海市崇明区横沙乡富民支路 58 号 A3-1420 室	物业管理,自有房屋租赁,企业管理咨询,企业形象策划	无
天目中路 585 号 1301 室	上海烜滢物业管理有限公司	有限责任公司	上海市崇明区横沙乡富民支路 58 号 A3-1099 室	物业管理,自有房屋租赁,企业管理咨询,企业形象策划	无
天目中路 585 号 1901 室	上海翊畛物业管理有限公司	有限责任公司	上海市崇明区横沙乡富民支路 58 号 A3-1097 室	物业管理,自有房屋租赁,企业管理咨询,企业形象策划	无
天目中路 585 号 2001 室	上海熠晟物业管理有限公司	有限责任公司	上海市崇明区横沙乡富民支路 58 号 A3-1421 室	物业管理,自有房屋租赁,企业管理咨询,企业形象策划	无

上述 8 家受让方均为景瑞地产（集团）有限公司所属企业。

### 三、交易标的基本情况

1、标的资产：新梅大厦 101、102、201、301、401、1301、1901、2001 室产权（建筑面积共 7,118.15 平方米）。明细如下：

幢号	室号部位	用途	建筑面积（平方米）
天目中路 585 号	101	办公	424.88
天目中路 585 号	102	商业	381.05
天目中路 585 号	201	商业	655.74
天目中路 585 号	301	商业	1361.94
天目中路 585 号	401	商业	1361.94
天目中路 585 号	1301	办公	586.52
天目中路 585 号	1901	办公	1173.04
天目中路 585 号	2001	办公	1173.04

2、资产类型：商业地产、写字楼。

3、标的资产位置：上海市天目中路 585 号新梅大厦。房屋用途：商业、办公。

4、权属状况说明：本次交易标的产权清晰，目前部分对外出租，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况，也不存在抵押、质押及其他任何限制性转让的情况。

#### 四、房屋买卖合同及补充协议主要内容

##### 1、成交价格、付款方式及期限：

房屋地址	成交价格	付款方式及期限
天目中路 585 号 101 室	7,169,850 元	完成合同签署后 10 个工作日内，支付房屋总价款的 40%作为首付款，在房产行政管理部门颁发房屋的新产权证后第 5 个工作日，支付 60%尾款
天目中路 585 号 102 室	10,445,700.79 元	完成合同签署后 10 个工作日内，支付房屋总价款的 40%作为首付款，在房产行政管理部门颁发房屋的新产权证后第 5 个工作日，支付 60%尾款
天目中路 585 号 201 室	14,523,578.7 元	完成合同签署后 10 个工作日内，支付房屋总价款的 40%作为首付款，在房产行政管理部门颁发房屋的新产权证后第 5 个工作日，支付 60%尾款
天目中路 585 号 301 室	26,579,784.47 元	完成合同签署后 10 个工作日内，支付房屋总价款的 40%作为首付款，在房产行政管理部门颁发房屋的新产权证后第 5 个工作日，支付 60%尾款
天目中路 585 号 401 室	24,191,050.67 元	完成合同签署后 10 个工作日内，支付房屋总价款的 40%作为首付款，在房产行政管理部门颁发房屋的新产权证后第 5 个工作日，支付 60%尾款
天目中路 585 号 1301 室	9,897,525 元	完成合同签署后 10 个工作日内，支付房屋总价款的 40%作为首付款，在房产行政管理部门颁发房屋的新产权证后第 5 个工作日，支付 60%尾款
天目中路 585 号 1901 室	19,795,050 元	完成合同签署后 10 个工作日内，支付房屋总价款的 40%作为首付款，在房产行政管理部门颁发房屋的新产权证后第 5 个工作日，支付 60%尾款
天目中路 585 号 2001 室	19,795,050 元	完成合同签署后 10 个工作日内，支付房屋总价款的 40%作为首付款，在房产行政管理部门颁发房屋的新产权证后第 5 个工作日，支付 60%尾款

##### 2、权属转移登记

在 2018 年 12 月 27 日之前，双方共同向房地产交易中心申请办理转让过户手续。房地产权利转移日期以静安区房地产登记处准予该房地产转移登记之日为准。

### 3、其他主要约定事项

合同签署时，目标物业仍处于租赁过程中的。各方同意，自受让方付清全部购房款后，目标物业付清之前的租金由转让方享有，目标物业付清以后的租金由受让方享有。转让方负责与原承租人签署三方协议，原租赁关系由受让方负责承接。各方根据三方协议要求履行目标物业相关租赁的权利和义务。

### 五、对公司的影响

本次出售房产将有利于公司进一步优化资产结构，增加公司现金流，提高公司资产运营效率。若本次拟出售房产全部销售完成，初步预计将为本年度公司至少增加约 4500 万元的净利润（具体影响金额以经审计的会计报表披露数据为准）。该部分收益将继续为公司主营业务发展提供资金支持。公司将严格按照协议约定，积极推进协议事项的具体落实，切实保障公司和全体股东的利益。

### 六、备查文件

1、《上海市房地产买卖合同》。

特此公告。

上海新梅置业股份有限公司

董 事 会

2018 年 10 月 9 日