

证券代码：600208 证券简称：新湖中宝 公告编号：临 2015-151

新湖中宝股份有限公司

关于购买上海虹桥绿谷广场的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

重要提示：

● 协议内容：公司控股子公司上海新湖房地产开发有限公司（以下简称“上海新湖”）拟与上海众合地产开发有限公司（以下简称“众合地产”）签订《上海市商品房出售合同》，购买其持有的虹桥绿谷广场C幢，购买价款共计人民币571,510,080元。

● 本次交易不构成关联交易，不需经公司股东大会审核批准，也不需经其他有权机构批准。

一、交易概述

1、协议主要内容

公司控股子公司上海新湖拟与众合地产签订《上海市商品房出售合同》，购买其持有的虹桥绿谷广场C幢，购买价款共计人民币571,510,080元。

2、本次交易的审议情况

公司第九届董事会第五次会议于2015年12月21日审议通过了《关于购买上海虹桥绿谷广场的议案》。

3、本次交易不构成关联交易，不需经公司股东大会审核批准，也不需经其他有权机构批准。

二、交易对方基本情况

(一)董事会已对协议对方的基本情况及其交易履约能力进行了必要的尽职调查。

(二)交易对方的基本情况

交易对方名称: 上海众合地产开发有限公司

企业性质: 有限责任公司(国内合资)

住所: 上海市闵行区沪青平公路206弄8号3幢1楼1062室

法定代表人: 吕仁杰

注册资本: 100,000万元

主营业务: 房地产开发、经营, 实业投资, 资产管理, 投资管理, 投资咨询(除经纪), 室内外装饰工程、建筑工程(工程类项目凭许可资质经营), 酒店管理, 自有房屋租赁, 会务服务, 设计、制作各类广告, 利用自有媒体发布广告, 展览展示服务, 物业服务, 停车服务, 机电产品, 建筑材料的销售。

主要股东: 上海虹桥商务区投资置业有限公司持有50%股份, 上海地产(集团)有限公司持30%股份, 上海现代建筑设计(集团)有限公司持20%股份。

经营情况: 众合地产主要业务是投资、开发、建设、出售、经营虹桥绿谷广场项目(该项目为商办综合体项目)。

主要财务情况: 截至2015年11月30日, 众合地产总资产33.69亿元, 总负债23.39亿元, 净资产10.30亿元。

众合地产与本公司不存在关联关系。

三、交易标的基本情况

(一) 交易标的

标的名称：虹桥绿谷广场C幢地上一至九层（以下简称“标的房产”）

(二) 标的资产情况

标的房产由众合地产依法取得上海闵行区华漕镇159街坊1/1地块土地使用权后投资建造，现已竣工，并办理了新建商品房初始登记，取得了房地产权证：沪房地闵字（2015）第008890号。

根据上海泓诚测绘服务有限公司测绘机构测量，标的房产房屋建筑面积为17859.69平方米，其中套内建筑面积为12709.32平方米、公用分摊建筑面积为5150.37平方米，另有地下附属面积0平方米。该房屋建筑层高为4.5米。标的房产目前情况为空置状态，符合毛坯交付标准。

目前标的房产处于抵押状态，不涉及诉讼、仲裁、查封冻结等情况，无司法措施以及其他妨碍权属转移的情况。

四、交易内容

1. 上海新湖购买该标的房产每平方米建筑面积单价为人民币32,000元，标的房产的总房价款为人民币571,510,080元。

2. 付款时间和方式：

(1) 于合同签署之日起3日内，上海新湖向众合地产支付首付款228,604,032元；

(2) 众合地产自收到首付款后60个工作日内办理完毕该房屋的

解除抵押手续，完成房屋的抵押解除手续后75日内，上海新湖向众合地产支付剩余房价款人民币342,906,048元。

3. 标的房产交付使用日期：众合地产应在收到全部总房价款后10个工作日内向上海新湖发出书面交付通知书；上海新湖应于书面交付通知书所载明的交付日期或之前至标的房产所在地对该房屋进行验收交接，并签署《房屋交接验收单》，即完成该房屋的交付。

4. 众合地产保证在交付标的房产时：（1）该房屋没有产权纠纷和财务纠纷；（2）众合地产未设定抵押权或已清除原由众合地产设定的抵押权；（3）已缴纳众合地产应缴纳的房屋维修基金。如交付标的房产后发生于众合地产保证不相一致的情况，由众合地产承担相应违约责任。

5. 众合地产若未在约定的期内将标的房产交付予上海新湖，应当向上海新湖支付违约金，违约金按上海新湖已支付的房价款日万分之五计算，违约金自约定的最后交付期限之第二天起算至实际交付之日止。逾期超过30天，上海新湖有权选择：（1）继续履行本合同，众合地产应按日向上海新湖支付已付房价款的千分之一的违约金；（2）解除合同，众合地产应向上海新湖支付已付房价款的20%的违约金。

五、本次交易的目的及对公司的影响

虹桥绿谷广场位于上海闵行区申长路，地理位置优越。购买该项目能进一步增强公司在上海区域的经营能力，提升公司经营业绩，符合全体股东利益。

六、报备文件

《上海市商品房出售合同》

特此公告。

新湖中宝股份有限公司董事会

2015年12月22日