

证券代码：600638

股票简称：新黄浦

编号：临 2018-038

上海新黄浦置业股份有限公司 关于摘牌上海闵行区吴泾镇紫竹科学园区地块的公告

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。

重要内容提示：

● 本次摘牌简要内容：公司参与上海市闵行区吴泾镇紫竹科学园区 MHP0-1001 单元 10A-05A 地块挂牌出让，并成功摘牌，该地块土地成交总价为 73402 万元。

一、本次摘牌情况概述

- 1、上海市闵行区规划和土地管理局于 2018 年 11 月 22 日以挂牌方式，出让上海市闵行区吴泾镇紫竹科学园区 MHP0-1001 单元 10A-05A 地块。
- 2、根据 2018 年 11 月 22 日上海市土地交易事务中心出具的《成交确认书》，确认公司竞得该地块的国有建设用地使用权，该地块土地成交总价为人民币 73402 万元。
- 3、本次土地摘牌不构成关联交易，不存在重大法律障碍。

二、摘牌地块的基本情况

上海市闵行区吴泾镇紫竹科学园区 MHP0-1001 单元 10A-05A 地块位于闵行区吴泾镇，四至范围为：东至规划二路，南至规划一路，西至规划四路，北至塘泗泾。用地面积 50344 m²，容积率 2.7，四类住宅组团用地（R4-租赁住宅），土地出让年限 70 年，约提供租赁房 2800 套以上。

该地块距离轨交 15 号线永德路站（在建）500 米左右，周边集聚众多优质产业创新资源。地块北侧为上海智能医疗创新基地（在建），南侧为上海紫竹国际教育园区（属于紫竹科技园区一部分），毗邻上海交通大学、华东师范大学等著名高校。

三、参与地块摘牌经审议的程序

经 2018 年 11 月 6 日召开的公司七届董事会 2018 年第八次临时会议审

议通过，同意公司参与上海市闵行区吴泾镇 10A-05A 租赁住宅地块摘牌。

四、本次摘牌结果对公司的影响

实行购租并举，培育和发展住房租赁市场，是当前及未来时期深化住房制度改革的重要内容。从中央到地方各级政府，已经并且仍在不断采取积极举措，鼓励房地产开发企业开展住房租赁业务，支持住房租赁消费。

上海是人口净流入的超大型城市，住房租赁市场需求旺盛、发展潜力大；本次摘牌取得的地块交通便捷、生产生活便利、租赁住房需求集中，是闵行区委、区政府在决策租赁房地块选址过程中，重点布局的地块之一。

公司具有多年、多品类房地产开发建设经验；在住房租赁业务相关领域（如房地产金融，以及高科技园区、酒店式公寓、星级酒店、旅游度假村出租、经营、管理等领域），亦具有较丰富的操作经验与人才储备。因此，此次进军住房租赁市场，是公司积极响应政策导向、主动顺应市场趋势、在现有业务模式基础上慎重选取的高相关性业务拓展与转型。

项目建成后，公司预计可依托这一新增优质资产，持续取得稳定增长的投资回报与现金流。公司以此为基础资产，亦可视后续扶持政策落地情况，展开相关金融创新。

五、备查文件

上海市土地交易事务中心出具的《成交确认书》。

特此公告。

上海新黄浦置业股份有限公司

董事会

2018 年 11 月 22 日