

Q:

光明地产 10.5 亿关联出售上海商业项目是否存在溢价？定价原则是什么

A:

投资者您好！感谢您对公司的关注！本次关联交易的定价依据，除实行政府确定指导价之外，还优先参考了独立第三方资产评估机构作出的评估价格，定价公允、合理，不存在损害中小股东和公司利益情形。受公司委托，上海东洲资产评估有限公司（评估机构的证券从业资格证书：0049005）以 2016 年 8 月 31 日为评估基准日，对金山房产所持有的所持有的上海市金山区山阳镇 8 街坊 38/5、38/6 丘万盛金邸商业项目可出售物业建筑面积为 73,013.51 m² 和 343 个地下车位进行了评估，并于 2016 年 10 月 21 日出具（沪东洲资评报字【2016】第 0886143 号）《上海金山房产经营有限公司拟转让部分资产评估报告》。本次评估采用市场比较法及收益法进行评估，在对评估标的综合分析后最终选取市场比较法评估得出评估结论：在假设完全产权限定条件下于评估基准日 2016 年 8 月 31 日市场状况下的不含税评估结果为人民币 1,047,105,100.00 元。具体内容详见于 2016 年 11 月 23 日披露在《上海证券报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 的《上海金山房产经营有限公司拟转让部分资产评估报告》（沪东洲资评报字【2016】第 0886143 号）。谢谢！