

上海实业发展股份有限公司
关于收购上海嘉瑞房地产开发有限公司
25%股权的公告

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：

- 公司下属全资子公司上海上实城市发展投资有限公司（以下简称“上实城发”）拟收购上海铭邦投资发展有限公司（以下简称“上海铭邦”）持有的上海嘉瑞房地产开发有限公司（以下简称“上海嘉瑞”）25%股权，并按比例承担股东借款在内的相应债务。
- 本次收购将使公司获得更大的经济收益，确保公司股东利益最大化，有利于公司的持续健康发展。

一、交易概述

为提升公司整体经济效益，根据上实发展整体战略要求，公司于2015年5月6日召开总裁办公会议，同意拟由上实城发收购上海铭邦持有的上海嘉瑞25%的股权，收购价格为2250万元人民币，同时按比例承担股东借款在内的相应债务。

本次收购后，上实城发持有上海嘉瑞 62.50%股权；绿地地产集团有限公司持有上海嘉瑞 37.50%股权。

二、交易对方介绍

上海铭邦成立于 2008 年 7 月；注册资本 6600 万元人民币；法定代表人：张小达；公司住所：上海市长宁区仙霞路 333 号 17 层 C2 单元；经营范围：实业投资、投资管理（除股权投资和股权投资管理），投资咨询，房地产开发经营，物业管理，室内装潢。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

三、标的基本情况

上海嘉瑞是上实城发为开发嘉定新城 G05-6 地块项目而在上海市嘉定区投资设立的一家项目公司。成立于 2014 年 3 月 14 日，法定代表人：郭伟民；注册地址：上海市嘉定区嘉定工业区永盛路 1218 号 1704 室-3；经营范围：房地产开发经营(凭资质证经营)。

历经数次股权变更后，嘉瑞公司目前股东情况如下：

出资单位	出资额（万元）	出资比例（%）
上海上实城市发展投资有限公司	750.00	37.50
绿地地产集团有限公司	750.00	37.50
上海铭邦投资发展有限公司	500.00	25.00
合计	2,000.00	100.00

上海嘉瑞开发的上海市嘉定新城 G05-6 地块项目，东至沪宜公路，南至双单路，西至小横沥河，北至双丁路。土地用途为商住办，土地面积 32,990.9 平方米，规划建筑容积率为 1.6。

根据上会会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告（“上会师报字(2015)第 1253 号”），截止 2014 年 12 月 31 日，上海嘉瑞净资

产为人民币 1,985.91 万元人民币，负债人民币 28,802.23 万元人民币，总资产人民币 30,788.13 万元人民币。

根据上海立信资产评估有限公司出具的公司整体资产评估报告（“信资评报字[2015]第 131 号”），截止 2014 年 12 月 31 日，上海嘉瑞评估净资产为人民币 9,104.85 万元人民币，评估负债人民币 28,802.23 万元人民币，评估总资产人民币 37,907.08 万元人民币。

四、股权转让协议的主要内容

1、标的股权转让价款合计为 2250 万元人民币。

2、受让方应于本协议签署生效后的五个工作日内，向转让方支付 50%股权转让价款，即人民币 1125 万元。待约定的相关手续办理完成后五个工作日内，向转让方支付全部股权转让价款。

3、目标公司尚欠转让方股东借款及利息人民币 71,345,007.75 元尚未清偿。该等债务按本协议约定由受让方代为清偿，转让方及目标公司同意受让方代为清偿该等债务。

五、本次交易对公司的影响

本次收购，在合理的股权对价的前提下，能使公司获得更大的经济收益，保障公司股东利益最大化，有利于公司的持续健康发展。

特此公告。

上海实业发展股份有限公司

董 事 会

二〇一五年五月八日

备查文件目录：

- 1、 总裁办公会议决议
- 2、 评估报告
- 3、 股权转让协议