

上海实业发展股份有限公司

出售资产公告

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：

- 为提升公司整体经济效益，公司出让哈尔滨产权交易中心公开挂牌的哈尔滨上实置业有限公司（以下简称“哈上实公司”）100%股权，标的股权价款为人民币 6,208.52 万元。
- 本次股权转让确保公司股东利益最大化，有利于公司的持续健康发展。
- 本次交易未构成关联交易
- 交易实施不存在重大法律障碍

一、交易概述

公司于 2015 年 8 月 25 日以通讯方式召开了第六届董事会第二十八次（临时）会议，会议审议并通过了《关于哈尔滨上实置业有限公司 100%股权公开挂牌转让的议案》（详见公司公告临 2015-55）。

2015 年 9 月 24 日，挂牌公告期满，经对报名单位进行资格审查，哈尔滨爱达餐饮有限公司（以下简称“哈爱达”）为唯一有效竞买方。

公司与哈爱达签订《股权转让协议》，将哈上实公司 100%股权转让给该公司。

二、交易对方介绍

哈尔滨爱达餐饮有限公司成立于 2005 年 6 月 22 日；法定代表人李根林；注册资本人民币 1,000 万；注册地址为哈尔滨利民开发区；经营范围为对餐饮业投资、房地产业投资，房地产信息咨询服务，房屋租赁。（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、交易标的的基本情况

哈上实公司是为了开发哈尔滨道里区房地产项目而成立的一家房地产开发公司，成立于 2008 年 1 月 10 日，注册资本为 5000 万元人民币，注册地址为哈尔滨市道里区上海街 99 号，公司法定代表人：邵洛凌。公司经营范围为：房地产开发和经营，实业投资，资产经营，出租场地，物业管理及建筑业的项目投资（国家有专项规定的除外）。（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）

哈上实公司主要开发哈尔滨道里区盛世江南项目，目前项目已基本清盘。

根据基准日 2015 年 6 月 30 日的上会会计师事务所（特殊普通合伙）所出具的审计报告“上会师报字(2015)第 2894 号”，哈上实公司账面净资产为人民币 60,464,184.97 元，负债人民币 398,462.67 元，总资产为人民币 60,862,647.64 元。

根据基准日 2015 年 6 月 30 日的银信资产评估有限公司出具的公司整体资产评估报告“银信评报字[2015]沪第 0688 号”，哈上实公司

净资产评估值为人民币 61,919,398.42 元，负债评估值为人民币 398,462.67 元，总资产评估值为人民币 62,317,861.09 元。

四、股权交易合同的主要内容

1. 合同标的为本公司所持有的哈尔滨上实置业有限公司 100%股权。
2. 交易价款为人民币 6,208.52 万元；
3. 哈爱达已支付至哈尔滨产权交易中心的保证金人民币 621 万元，待合同签订后直接转为本次产权交易部分价款；
4. 双方约定按照一次性付款方式支付价款。除前述条款中保证金直接转为本次产权交易部分价款外，哈爱达应在合同生效次日起 3 个工作日内，将其余的产权交易价款人民币 5,587.52 万元一次性支付至哈尔滨产权交易中心指定银行账户，哈尔滨产权交易中心在出具产权交易凭证后将该笔价款划至公司指定银行账户。
5. 哈爱达同意本次产权转让涉及的标的企业债权债务由转让后的标的企业继续承继。

五、本次交易对公司的影响

通过本次转让，预计为公司增加约 1,000 万元的税前利润；同时优化公司的现金流，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

二〇一五年九月二十八日