

上海龙头（集团）股份有限公司

第六届董事会第二十次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

上海龙头（集团）股份有限公司第六届董事会第二十次会议于 2009 年 9 月 28 日上午在上海市制造局路 584 号 D 座会议中心贵宾厅召开。应到 9 位董事，实到 8 位董事，董事杨希鹃女士因工作原因书面委托董事程颖先生代为行使表决权。4 位监事和 4 位高级管理人员列席了会议。

会议审议通过了以下议案：

一、会议以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了《关于转让大众保险股份有限公司 3268 万股股权的议案》。

大众保险因连年巨额亏损，公司 07 年 11 月 22 日董事会及同年 12 月 26 日股东大会决议通过以 2 元/股的价格公开挂牌转让，但流拍。今年 2 月上海国际集团及其全资子公司以每股 1 元认购 3.9 亿股，原股东均放弃认购。

为推进公司发展战略，加快品牌核心业务发展，改善公司资产及业务结构，持续降低银行负债，以确保公司三年发展规划目标的顺利实现，公司拟转让所持有的大众保险股份有限公司 3268 万股股权。

以 2009 年 8 月 31 日为评估基准日，经上海东洲资产评估有限公司对公司所持大众保险股份有限公司 3268 万股的股权价值评估值为 3268 万元，即每股为 1 元。

根据国有及国有控股股权转让相关规定，公司拟在上海联合产权交易所将所持有的大众保险股份有限公司 3268 万股股权以评估值 3268 万元的价格公开挂牌转让。

若按以上价格完成上述交易，剔除税金、利息等费用，预计净收益在 900 万元左右。

二、会议以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了《关于转让龙华路 2465 号房地产的议案》。

为推进公司发展战略，加快品牌核心业务发展，改善公司资产及业务结构，持续降低银

行负债，以确保公司三年发展规划目标的顺利实现，公司拟将全资企业上海萃众毛巾总厂所处龙华路 2465 号房地产转让。该房地产权证土地面积 9495 平方米，房屋面积 9174.87 平方米，自 2003 年 7 月起整体对外出租，至 2010 年，全部租金将达到 346 万元/年，租期至 2019 年 7 月。该地块承租户存在违章搭建及消防安全等隐患。

以 2009 年 8 月 31 日为评估基准日，经上海东洲房地产估价有限公司评估，该块房地产评估价为 8200 万元（不含土地出让金），折合建筑面积单价为每平方米 8937 元。公司拟根据上海市房地产交易管理的相关规定，将该块房地产以 9500 万元的价格（土地出让金由受让方承担）带租转让。

若按以上价格完成上述交易，剔除税金、利息等费用，预计净收益在 4000 万元左右。

三、会议以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了《关于转让上海第二衬衫有限公司 100%股权的议案》。

为推进公司发展战略，加快品牌核心业务发展，改善公司资产及业务结构，持续降低银行负债，以确保公司三年发展规划目标的顺利实现，公司拟将全资子公司上海海螺服饰有限公司持有的上海第二衬衫有限公司 100%股权转让。

目前该公司实际已不再经营，不涉及品牌、设备、存货、人员等问题，主要业务为厂房出租，拥有土地面积 5881 平方米，建筑面积 12966.56 平方米，其中 8111 平方米的建筑物以 322.1 万元（09 年标准，后续年限每年按同期物价指数递增）自 2005 年 9 月起对外租赁，租期至 2020 年 9 月。

2009 年 6 月 30 日经上海长信资产评估有限公司出具的评估报告，上海第二衬衫有限公司资产总计 8,194 万元，负债 1,957 万元，净资产 6,237 万元。根据国有及国有控股股权转让相关规定，公司拟在上海联合产权交易所将上海海螺服饰有限公司所持有的上海第二衬衫有限公司 100%股权以不低于 7,000 万元的价格公开挂牌转让。

若按以上价格完成上述交易，剔除税金、利息等费用，预计净收益在 5,000 万元左右。

四、会议以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了《关于转让上海华纶印染有限公司 77.53%股权的议案》。

为推进公司发展战略，加快品牌核心业务发展，改善公司资产及业务结构，持续降低银行负债，加快非核心业务的清理，公司拟转让所持有的上海华纶印染有限公司 77.53%股权。

2009 年 8 月 31 日经上海银信汇业资产评估有限公司出具的整体资产评估报告，上海华纶印染有限公司资产总计 10,444 万元，负债 179 万元，净资产 10,265 万元。

根据国有及国有控股股权转让相关规定，公司拟在上海联合产权交易所将所持有的上海华纶印染有限公司 77.53% 股权以净资产评估值 7958 万元以及对其债权 1544.76 万元公开挂牌转让。

若按以上价格完成上述交易，剔除税金、利息等费用，预计净收益在 2,000 万元左右。

五、会议以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了《关于召开 2009 年第一次临时股东大会的议案》。

以上一、二、三、四项议案需提交公司 2009 年第一次临时股东大会审议，具体内容详见临 2009-013 《关于召开 2009 年第一次临时股东大会的通知》。

上海龙头（集团）股份有限公司

董事会

2009 年 9 月 28 日

资产评估报告

(报告书)

共1册 第1册

项目名称: 上海龙头(集团)股份有限公司持有的大众保险股份有限公司
3268 万股社会法人股拟转让项目

报告编号: 沪东洲资评报字第DZ091002008号



上海东洲资产评估有限公司

2009 年 09 月 17 日

声 明

本项目签字注册资产评估师郑重声明：注册资产评估师在本次评估中恪守独立、客观和公正的原则，遵循有关法律、法规和资产评估准则的规定；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任

评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位（或者产权持有单位）申报并经其签章确认。根据《资产评估准则——基本准则》第二十三条的规定，遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。根据《资产评估准则——基本准则》第二十四条和《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，委托方和相关当事方应当对所提供评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属确认或发表意见超出注册资产评估师执业范围。本评估报告不对评估对象的法律权属提供任何保证。

根据《资产评估职业道德准则——基本准则》第二十六条，本报告受本评估机构和注册资产评估师执业能力限制，相关当事人决策时应当有自身的独立判断。注册资产评估师有责任提醒评估报告使用者理解并恰当使用评估报告，但不承担相关当事人的决策责任。

我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。根据《资产评估准则——评估报告》第十三条，评估报告使用者应当全面阅读本项目评估报告，应当特别关注评估报告中揭示的特别事项说明和评估报告使用限制说明。

资产评估报告

(摘要)

项目名称	上海龙头（集团）股份有限公司持有的大众保险股份有限公司 3268 万股社会法人股拟转让项目
报告编号	沪东洲资评报字第 DZ091002008 号
委托方	上海龙头（集团）股份有限公司。
其他报告使用者	根据评估业务约定书的约定，本次经济行为涉及的拟受让方，及国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。
被评估单位	上海龙头（集团）股份有限公司。
评估目的	股权转让。
评估基准日	2009 年 8 月 31 日。
评估对象及评估范围	本次评估对象为股权转让涉及的社会法人股价值，评估范围包括大众保险股份有限公司 3268 万股社会法人股。
价值类型	市场价值。
评估方法	主要采用市场比较法。
评估结论	经评估，委估的上海龙头（集团）股份有限公司拟挂牌交易的大众保险股份有限公司 3268 万股社会法人股于评估基准日的市场公允价值为 32,680,000.00 元，折每股 1.00 元。 大写：叁仟贰佰陆拾捌万元整。
报告使用有效期	为评估基准日起壹年，即有效期截止 2010 年 8 月 30 日。
重大特别事项	无。

特别提示：本报告只能用于报告中明确约定的评估目的。以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读评估报告正文。

一、特别事项说明

1. 特别事项可能对评估结论产生影响，评估报告使用者应当予以关注。
2. 本报告中一般未考虑评估增减值所引起的税负问题，委托方在使用本报告时，应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。
3. 本报告不对管理部门决议、营业执照、权证、会计凭证及其他中介机构出具的文件等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。
4. 评估人员没有发现其他可能影响评估结论，且非评估人员执业水平和能力所能评定估算的重大特殊事项。但是，报告使用者应当不完全依赖本报告，而应对资产的权属状况、价值影响因素及相关内容作出自己的独立判断，并在经济行为中适当考虑。
5. 对该单位存在的影响资产评估值的特殊事项，在委托时和评估现场中未作特殊说明，而评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。
6. 若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估值进行相应调整。
7. 若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已产生了明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。
8. 上述特殊事项如对评估结果产生影响而评估报告未调整的情况下，评估结论将不成立且报告无效，不能直接使用本评估结论。

二、评估报告使用限制说明

I. 评估报告使用范围

1. 本报告只能由评估报告载明的评估报告使用者所使用，并为本报告所列明的评估目的和用途而服务，以及按规定报送有关政府管理部门审查。
2. 除非事前征得评估机构书面明确同意，对于任何其它用途、或被出示或掌握本报告的任何其他人，评估机构不承认或承担责任。
3. 未征得出具评估报告的评估机构书面同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外
4. 本报告含有的若干附件、评估明细表及评估机构提供的专供政府或行业管理部门审核的其他正式材料，与本报告具有同等法律效力，及同样的约束力。

II. 评估报告

1. 本评估结论的有效期按现行规定为壹年，从评估基准日2009年8

有效期

月 31 日起计算至 2010 年 8 月 30 日有效。

2. 超过评估报告有效期不得使用本评估报告。

III. 涉及国有资产项目的特殊约定

如本评估项目涉及国有资产，而本报告未经国有资产管理部门备案、核准或确认并取得相关批复文件，则本报告不得作为经济行为依据。

IV. 评估报告解释权

本评估报告意思表示解释权为出具报告的评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位和部门均无权解释。

三、评估报告日

本评估报告日为 2009 年 09 月 17 日。（本页以下无正文）

(本页无正文)

评估机构

上海东洲资产评估有限公司

法定代表人

王小敏

总评估师

徐 峰



签字注册资产评估师

Tel:021-52402166

评估师 1



Tel:021-52402166

评估师 2



其他主要评估人员

相关助理及工程师

报告出具日期

2009 年 09 月 17 日

公司地址 200050 中国·上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼
联系电话 021-52402166 (总机) 021-62252086 (传真)
网址 www.dongzhou.com.cn;www.oca-china.com
E-mail dongzhou@dongzhou.com.cn

F:\03-报告格式\1-2 报告书保护样式(2008NEW).doc
CreateDate:3/8/2008 11:31 PM EditTime:712
SaveDate:9/28/2009 4:11:00 PM NumPages:9 NumWords:8269
Copyright© GCPVBook

资产评估报告 (备查文件)

项目名称 上海龙头(集团)股份有限公司持有的大众保险股份有限公司 3268
万股社会法人股拟转让项目

报告编号 沪东洲资评报字第 DZ091002008 号

序号	备查文件名称	页码
1.	上海纺织(集团)有限公司《关于同意上海大众保险股份有限公司 股权资产评估的批复》(沪纺有限经【2009】88号)	17
2.	上海龙头(集团)股份有限公司《关于转让上海大众保险股份有限 公司股权及资产评估的请示》(沪龙头资【2009】21号)	18
3.	上海龙头(集团)股份有限公司 2009年8月31日《资产负债表》、 《利润表》和《现金流量表》	19
4.	大众保险股份有限公司 2009年8月31日《资产负债表》、《利润 表》	22
5.	大众保险股份有限公司《入股协议书》	
6.	大众保险股份有限公司《股权证》	
7.	上海龙头(集团)股份有限公司《企业法人营业执照》	
8.	上海龙头(集团)股份有限公司《企业法人营业执照》	
9.	大众保险股份有限公司 2007、2008年度《审计报告》	25
10.	《上海申华控股股份有限公司股权转让公告》	
11.	搜狐财经网站公布的证券市场近期《金融指数(399190)》	
12.	大众保险股份有限公司 2009年第一次临时股东大会决议三	
13.	立信会计师事务所《验资报告》(信会师报字【2009】第 23803号)	
14.	评估委托方和相关当事方承诺函	
15.	评估业务约定书	
16.	上海东洲资产评估有限公司营业执照	
17.	上海东洲资产评估有限公司从事证券业务资产评估许可证	
18.	上海东洲资产评估有限公司资产评估资格证书	
19.	资产评估机构及注册资产评估师承诺函	

资产评估报告

DZ091002008

房地产估价报告

估价项目名称：关于徐汇区龙华路2465号工业房地产
转让评估报告

委 托 方：上海龙头(集团)股份有限公司

估 价 方：上海东洲房地产估价有限公司

估 价 人 员：詹海兵 徐 静

估价作业日期：2009年9月15日 ~ 2009年9月17日

估价报告编号：沪东洲房估报字(2009)A040471号

致委托方函

上海龙头(集团)股份有限公司:

受贵方的委托,因房地产转让的估价目的,我对位于徐汇区龙华路2465号工业房地产,于2009年9月15日的转让价值进行了客观、公正、谨慎的评估。评估结果为:

一、估价对象:徐汇区龙华路2465号工业房地产,工业用地9495平方米,建筑面积9174.87平方米。

二、估价目的:为委托方房地产转让而提供转让价值参考依据。

三、估价时点:2009年9月15日

四、房地产权利人:上海萃众毛巾总厂

五、估价结果:

估价对象无权利负担状态下的房地产转让价值:RMB8200万元(大写:人民币捌仟贰佰万元)

折合建筑面积单价:8937元/平方米

注:1、估价结果受报告中已说明的假设和限制条件的制约。

2、本报告仅限上海龙头(集团)股份有限公司使用。

3、估价对象地块上建设的一幢营销大楼,因与规划有出入,尚未办理竣工验收,本次估价,不考虑该房屋的价值。

特此

奉达

上海东洲房地产估价有限公司

法定代表人:周佩祥

2009年9月17日

上海第二衬衫有限公司

股权转让股东全部权益价值评估报告（摘要）

长信评报字(2009)第 1040 号

一、项目名称：上海第二衬衫有限公司股权转让股东全部权益价值评估。

二、评估目的：在上海海螺服饰有限公司挂牌转让其所持的上海第二衬衫有限公司 100% 股权前，为委托方和相关当事方提供上海第二衬衫有限公司股东全部权益价值参考依据。

三、评估对象和评估范围：

本项评估对象为上海第二衬衫有限公司股东全部权益价值，评估范围包括上海第二衬衫有限公司的全部资产和负债。

四、价值类型：

本项评估结果的价值类型为市场价值。

五、评估基准日：2009 年 6 月 30 日。

六、评估方法：资产基础法。

七、评估结论及其使用有效期：

上海第二衬衫有限公司于评估基准日 2009 年 6 月 30 日的委估资产评估价值为人民币捌仟壹佰玖拾肆万陆仟伍佰陆拾叁元伍角壹分（RMB 81,946,563.51），负债评估价值为人民币壹仟玖佰伍拾柒万肆仟零叁拾陆元贰角肆分（RMB19,574,036.24），净资产（即股东全部权益）评估价值为人民币陆仟贰佰叁拾柒万贰仟伍佰贰拾柒元贰角柒分（RMB 62,372,527.27）。

本项评估结果自评估基准日起有效期为一年，即自 2009 年 6 月 30 日至 2010 年 6 月 29 日止。

八、对评估结论产生影响的特别事项：

上海第二衬衫有限公司委估的沪太路 951 号厂房全部共 7 幢已作

抵押担保，抵押期限至 2010 年 11 月 30 日止。该抵押已于 2009 年 7 月 27 日注销。

截止 2009 年 9 月 8 日止，上海第二衬衫有限公司已收到上海海螺服饰有限公司缴纳的新增注册资本（实收资本）人民币 750 万元。公司变更后的累计注册资本（实收资本）为人民币 900 万元，并已进行了工商变更登记、取得新的企业法人营业执照。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

上海龙头（集团）股份有限公司股权转让 涉及的上海华纶印染有限公司企业价值 评估报告书

沪银信汇业评报字[2009]第 B1229 号

摘 要

上海银信汇业资产评估有限公司（以下简称本公司）接受上海龙头（集团）股份有限公司的委托，根据中华人民共和国有关资产评估的规定，本着独立、客观、科学、公正的原则，按照公认的资产评估方法，对上海华纶印染有限公司的企业价值进行了评估工作。本公司评估人员按照必要的程序，对委托评估的资产及负债实施了实地勘查、市场调查与询证，对委估资产及负债在 2009 年 8 月 31 日所表现的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、委托方：上海龙头（集团）股份有限公司

二、其他评估报告使用者：除委托方外，国家法律、法规明确的为实现与本次评估目的相关经济行为而需要使用本评估报告的相关当事方。

三、被评估企业：上海华纶印染有限公司

四、评估目的：本次评估为上海龙头（集团）股份有限公司拟转让其持有的上海华纶印染有限公司 77.53% 股权提供上海华纶印染有限公司股东全部权益价值参考。

该经济行为已经上海纺织（集团）有限公司（沪纺有限经[2009]89 号）文，上海龙头（集团）股份有限公司（沪龙头资[2009]22 号）文

及《上海华纶印染有限公司 2009 年股东会决议》同意。

五、评估范围和对象：评估对象是上海华纶印染有限公司全部股权价值。评估范围系截至 2009 年 8 月 31 日上海华纶印染有限公司经审计后的全部资产和负债。

六、价值类型： 市场价值

七、评估基准日及有效期： 评估基准日 2009 年 8 月 31 日。从评估基准日起计算，有效期为一年。

八、评估方法： 成本法

九、评估结果： 经评估，上海华纶印染有限公司企业价值在本次评估目的下，于评估基准日 2009 年 8 月 31 日所拥有的资产评估价值总计为人民币（RMB104,442,413.47 元），负债评估价值为人民币（RMB 1,787,124.32 元），净资产评估价值为人民币（RMB102,655,289.15 元）。

评估结论情况详见评估明细表。

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增减率%
流动资产	4,945.12	4,945.12	4,945.12	0.00	0.00
长期投资	4,200.00	4,200.00	5,474.18	1,274.18	30.34
固定资产	0.00	0.00	24.95	24.95	0.00
资产总计	9,145.12	9,145.12	10,444.25	1,299.13	14.21
流动负债	178.71	178.71	178.71	0.00	0.00
长期负债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
负债合计	178.71	178.71	178.71	0.00	0.00
净资产	8,966.41	8,966.41	10,265.54	1,299.13	14.49