

证券代码：600689 证券简称：上海三毛 公告编号：临2011-003
900922 三毛 B 股

上海三毛企业（集团）股份有限公司

收购在建工程项目的公告

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。

一、交易概述

1、交易基本内容

公司下属控股子公司上海三毛房地产有限公司出资成立的全资子公司上海润渝置业有限公司（以下简称“润渝置业”）于 2011 年 3 月 8 日与上海东方明珠实业发展有限公司（以下简称“明珠实业”）签订了《在建工程转让协议》。

根据明珠实业与上海市杨浦区房屋土地管理局签署的“杨房地府字（公告 20071602）《成交确认书》”竞得人应按照挂牌文件的要求在竞得地上海市杨树浦路 1056 号，地号为杨浦区 38 街坊 4 丘地块内建造一幢建筑量为 35,000 平方米的重庆沪办大楼。

经润渝置业与明珠实业协商，明珠实业同意以在建工程转让的方式向润渝置业转让上述建设项目。

本项交易的转让金额涉及与土地相关的转让款 3.535 亿元，与地下建筑建设相关的费用及配套费用等。

2、本次交易不构成关联交易

3、本次交易将提交董事会、股东大会审议。

二、交易双方介绍

润渝置业系由上海三毛企业（集团）股份有限公司下属控股子公司上海三毛房地产有限公司出资成立的全资子公司，注册资本 1000 万元。经营范围为：房地产开发经营，物业管理，房地产咨询，商务信息咨询（以上咨询不得从事经纪）；建筑装潢材料、机电产品、百货、化工原料（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物

品、易制毒化学品)、办公用品、服装、服饰、金属材料销售;企业形象策划。

明珠实业由上海东方明珠(集团)股份有限公司、上海文化广播影视集团、上海东方明珠置业有限公司共同出资成立,注册资本100,000万元。经营范围为:实业投资,房地产开发经营,市政工程、装潢工程、园林绿化工程,物业管理,文化艺术交流活动策划、文化产业投资,商务信息咨询,投资管理与咨询,停车场库经营,国内贸易等。

三、交易标的的基本情况

重庆沪办大楼在建工程项目位于上海市杨树浦路1056号(地籍编号:杨浦区38街坊4丘)地块内,目前尚处于地下建筑建造阶段。根据相关规划,该项目可建造35000平方米的商办用房,预计于2011年4月底前完成地下建筑部分,2012年3月完成地上建筑。

四、《在建工程转让协议》的主要内容

1、转让内容:

(1)、转让双方约定转让之“在建工程”范围为规划确定的重庆沪办大楼所对应的土地范围;

(2)、转让截止至本协议签署之日,已经发生或者已经完成的重庆沪办大楼开发建设有关的所有地下部分的建设工程。

2、转让对价及相关费用

本次交易转让对价由土地前期费用、地下工程建设费用及带建费构成,润渝应向明珠实业支付:

(1)、土地前期费用,由土地中标价人民币305,690,000元,房地契税人民币9,170,000元及补偿款人民币38,639,400元构成;

(2)、地下工程建设费、带建费以及其他任何涉及本次交易润渝置业应付的款项。

3、支付安排和土地证变更

(1)、土地前期费用的支付:作为签署转让协议的前提条件,润渝置业已经以预付款方式向明珠实业及其控股股东支付了3.76亿元,其中1.1亿元为润渝公司根据上海三毛集团董事会的授权(详见2010年11月6日公告)支付,其余由潜在的合作伙伴代为支付。

(2)、地下工程建设费用及带建费用的支付,须遵从双方约定支付。

(3)双方一致同意,在本协议签署后,且润渝置业已向明珠实业指定账户内支付土地前期费用的全部应付款项后,双方应向交易中心申请办理本次交易之重庆沪办大楼建设工程土地使用权转移登记

的申请手续。

五、本次交易的目的是对公司的影响

通过润渝置业实施的本次交易，为公司获得了一项潜在的房地产收益机会，由于短期需要投入大量资金，将对公司形成巨大的现金压力。因此，公司将考虑通过合作的方式完成该项目的后续开发。

六、本次交易的审议程序

1、公司已于第七届董事会 2010 年第三次临时会议审议通过授权公司下属企业润渝置业与明珠实业洽谈在建工程转让协议（详细内容见 2010 年 11 月 6 日《上海证券报》、《香港文汇报》）；

2、根据《公司章程》此交易标的超过授权范围，需提交董事会和股东大会审议（本公司将于本次定期年报会议审议该项目），公司将按照《上海证券交易所上市规则》的要求，及时履行信息披露程序。

七、备查文件目录

- 1、第七届董事会 2010 年第三次临时会议决议
- 2、《重庆沪办大楼在建工程转让协议》

特此公告。

上海三毛企业（集团）股份有限公司

二零一一年三月十日