

证券代码：600838

股票简称：上海九百

编号：临 2013-015

上海九百股份有限公司 收购资产公告

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：

- 交易简要内容：上海正章洗涤用品厂有限公司（系本公司全资子公司“上海正章洗染有限公司”的全资子公司）将出资人民币2,400万元，购买上海市宝山区城银路895，899号房地产权利。
- 本次交易未构成关联交易
- 本次交易未构成重大资产重组
- 交易已经上海市静安区国有资产监督管理委员会（静国资委产<2013>4号）《上海市静安区国有资产监督管理委员会关于上海正章洗染有限公司对宝山厂房进行三方置换交易的批复》的批准，但尚需经公司2013年度第一次临时股东大会审议批准后生效。

一、交易概述

（一）上海正章洗涤用品厂有限公司（以下简称“用品厂”）与上海上林玻璃有限公司（以下简称“上林”）于2013年7月30日签

署了《关于处置城银路 895, 899 号房地产权属相关事项的协议书》（以下简称“《协议书》”）和《上海市房地产买卖合同》（以下简称“《买卖合同》”）。根据《协议书》和《买卖合同》的内容，用品厂将出资人民币 2,400 万元，购买上海市宝山区城银路 895, 899 号房地产权利。

（二）公司第七届董事会于 2013 年 7 月 31 日召开了第七次会议，审议并通过了本次收购资产事项。

（三）本次购买资产事项已经上海市静安区国有资产监督管理委员会（静国资委产<2013>4 号）《上海市静安区国有资产监督管理委员会关于上海正章洗染有限公司对宝山厂房进行三方置换交易的批复》的批准，但尚需经公司 2013 年度第一次临时股东大会审议批准后生效并实施。

二、交易对方的基本情况

企业名称：上海上林玻璃有限公司

企业类型：有限责任公司（外国法人独资）

注册地址：上海市宝山区城银路 899 号

法定代表人：金荣国

注册资本：150 万美元

经营范围：生产销售玻璃器皿、玻璃工艺品等玻璃制品以及玻璃机械和模具，销售自产产品（涉及许可经营的凭许可证经营）

该企业目前已处于清算阶段，且已经政府主管部门备案。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的

上海市宝山区城银路 895,899 号房地产权利,土地总面积 9,964.3 m², 房屋总建筑面积 6,339.54 m²。

根据上海市工商行政管理局宝山分局档案室截止 2013 年 6 月 28 日出具的《档案机读材料》显示: 上海上林玻璃有限公司企业状况为“确立”, 即上林仍具有合法的民事主体资格; 另根据宝山区房地产登记处截止 2013 年 6 月 28 日提供的该交易标的《房屋状况的产权人信息》、《房地产抵押状况信息》、《土地状况信息》, 以及《无房地产登记记录信息》显示: 该交易标的权利人为上海上林玻璃有限公司, 抵押权人为上海农村商业银行股份有限公司宝山支行; 债权数额: 人民币 370 万元, 债务履行期限: 自 2011 年 3 月 28 日至 2013 年 3 月 25 日 (已逾期)。

（二）交易标的评估情况

根据北京中同华资产评估有限公司出具的《上海正章洗涤用品厂有限公司拟购买上海上林玻璃有限公司部分资产 (不动产) 项目资产评估报告书》(中同华评报字<2013>第 030 号) 显示: 以 2012 年 12 月 31 日为评估基准日, 采用成本法对交易标的在符合使用管制要求前提下的市场价值进行评估后的评估结论为 2,401.86 万元。

（三）交易标的定价情况

根据北京中同华资产评估有限公司出具的《上海正章洗涤用品厂有限公司拟购买上海上林玻璃有限公司部分资产 (不动产) 项目资产评估报告书》(中同华评报字<2013>第 030 号) 所载明的评估结论为

依据确定了最终的交易价格。

四、交易合同或协议的主要内容及履约安排

(一) 交易价格：人民币 2,400 万元。

(二) 付款方式和期限：

1、自《协议书》和《买卖合同》生效之日始 12 个工作日内，用品厂向上林支付首期购房款中第一部分款项计人民币 480 万元，用于上林偿付上海农村商业银行股份有限公司宝山支行（以下简称“银行方”）的抵押借款债务；俟我司确认上海市宝山区房地产交易中心受理银行方关于该交易标的他项权利撤销申请之日始 3 个工作日内，用品厂向上林支付首期购房款中第二部分款项计人民币 477 万元。前述首期购房款合计实际支付人民币 957 万元，为总价款的 40%（即人民币 960 万元）扣除上林应当支付的评估费人民币 3 万元后所得；

2、自上海市宝山区房地产交易中心核准该交易标的房地产他项权利撤销登记且用品厂已支付完首期购房款第二部分款项计人民币 477 万元之日始当日内，双方共同向相关房地产交易中心办理该交易标的的房地产过户手续；自相关房地产交易中心受理上述过户手续之日始 5 个工作日内，用品厂向上林支付第二期购房款，计总价款的 30%（即人民币 720 万元）；

3、在上林按约定履行全部义务，包括但不限于配合用品厂进行该交易标的的过户、相关的公用事业的更名、按时交付厂房等，双方对该厂房实际验收交接完毕之日起 5 个工作日，用品厂向上林支付购房余款，计总价款的 30%（即人民币 720 万元）。

（三）交易正式生效条件

双方签署《协议书》和《买卖合同》，并于公司 2013 年度第一次临时股东大会审议批准日正式生效。

五、本次购买资产的目的和对公司的影响

公司董事会认为：根据公司资产结构规划，本次购买的厂房符合子公司生产经营规模和发展规划，有利于提高厂房利用率，对进一步推动正章公司整体调整、减亏扭亏和创新发展具有积极意义。因此，公司决定出资人民币 2,400 万元，购买上海市宝山区城银路 895, 899 号房地产权利。

六、上网公告附件

北京中同华资产评估有限公司出具的《上海正章洗涤用品厂有限公司拟购买上海上林玻璃有限公司部分资产（不动产）项目资产评估报告书》（中同华评报字<2013>第 030 号）。

特此公告。

上海九百股份有限公司董事会

二〇一三年八月一日