

证券代码：600843 900924 证券简称：上工申贝 上工 B 股 公告编号：临 2013-047

上工申贝（集团）股份有限公司

关于转让索营公司 69%股权事宜进展公告

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。

上工申贝（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）于 2013 年 10 月 29 日召开的第七届董事会第十次会议审议通过关于转让上海索营置业有限公司（简称“索营公司”）69%股权事宜（详见公司 2013-042、044 号公告），该项交易拟参考挂牌标的净资产评估值，并按照产权交易所和国资有关规定适当调整挂牌价。相关审计评估工作现已完成，有关情况补充公告如下：

一、交易标的审计情况

经具有从事证券、期货业务资格的立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字[2013]第 114032 号审计报告（详见附件 1），截至 2013 年 9 月 30 日，索营公司总资产 2,007.07 万元，净资产 1,751.40 万元，净利润-120.99 万元。

二、交易标的评估情况

本次交易标的为索营公司 69%股权，评估情况如下（详见附件 2）：

评估基准日	2013-9-30
基准日评估机构	银信资产评估有限公司
评估文号	银信评报字[2013]沪第670号
评估对象	被评估企业索营公司截至评估基准日的股东全部权益价值
评估范围	被评估企业索营公司截至评估基准日所拥有的全部资产和负债
价值类型	市场价值
评估方法	资产基础法

在评估基准日 2013 年 9 月 30 日，上海索营置业有限公司经审计后的总资产价值 2,007.07 万元，总负债 255.67 万元，净资产 1,751.40 万元。采用资产基础法评估后的总资产价值 6,985.81 万元，总负债 140.52 万元，净资产为 6,845.29 万元，净资产增值

5,093.89 万元，增值率 290.85 %。资产评估结果汇总如下：

单位：人民币 万元

资产评估结果汇总表				
项 目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/B
流动资产	1,153.01	1,153.04	0.03	
投资性房地产	798.57	5,242.61	4,444.04	556.50
固定资产	55.49	590.16	534.67	963.54
其中：建筑物	51.93	562.37	510.44	982.94
设 备	3.56	27.79	24.23	680.62
资产总计	2,007.07	6,985.81	4,978.74	248.06
流动负债	255.67	140.52	-115.15	-45.04
负债总计	255.67	140.52	-115.15	-45.04
净 资 产	1,751.40	6,845.29	5,093.89	290.85

三、拟转让资产的权属状况

本次转让索营公司 69%股权将导致公司合并范围发生变化。

公司未为索营公司提供担保，亦未委托其理财，索营公司亦不存在占用公司资金的情况。

本次拟转让的索营公司股权权属清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，亦不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。因历史上改制等原因，索营公司存在部分房产证未更名的情况，但不影响公司正常运营。

本次交易尚需提交公司股东大会审议批准，本次交易尚存较大不确定性，敬请投资者注意投资风险。公司将根据项目的进展情况，及时履行信息披露的义务。

特此公告。

上工申贝（集团）股份有限公司董事会

二〇一三年十一月八日

附件：1、上海索营置业有限公司审计报告

2、上海索营置业有限公司评估报告