

证券代码：600661

股票简称：新南洋

编号：临 2014-016

上海新南洋股份有限公司

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:

- □ 公司拟将位于剑川路 953 弄 358 号 1 幢的工业房地产出售给上海元捷电站配件有限公司,标的资产的交易价格为 1,034 万元。
- □ 本次交易未构成关联交易。
- □ 本次交易未构成重大资产重组。
- □ 交易实施不存在重大法律障碍。
- □ 本次交易已根据公司董事会有关授权情并经公司 2014 年 7 月经营班子会议审议通过。本次交易无需提交公司董事会审议。

一、 交易概述

公司拟将位于剑川路 953 弄 358 号 1 幢的工业房地产出售给上海元捷电站配件有限公司,标的资产的交易价格为 1,034 万元。

上述事项已根据公司第七届董事会第四次会议关于“授权公司经营班子有权决定单项及年度总金额在人民币 1,500 万元(含本数)以下的投资、抵押、收购、兼并、出售资产等事项”的有关授权情况以及已经公司 2014 年 7 月 7 日经营班子会议审议通过。本次交易无需提交公司董事会审议。根据相关授权,本次交易由公司经理班子负责办理资产出售的相关手续。

二、交易对方基本情况

- 1、名称：上海元捷电站配件有限公司

2、类型：一人有限责任公司（自然人独资）

3、住所：上海闵行区剑川路 951 号 5 幢 1 层 1034 室

4、法定代表人：吴慧玲

5、注册资本：叁佰万元

6、经营范围：化工原料（除危险品）、橡胶制品、建材、电站配件、金属材料、电器、电线、电缆、五金交电的销售。机械加工、销售。机械设备安装、绿化养护。在企业电站及电子技术领域内从事技术咨询服务、机电产品的加工、销售、安装调试、防腐工程。[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]

7、最近一年主要财务指标情况。

截至 2013 年年末，资产总额为 1,725,593.42 元；负债总额为 725,593.42 元，净资产为 1,000,000.00 元。2013 年度实现营业收入 6,093,062.55 元，净利润 28,606.92 元。

8、该公司与本公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面均无任何关联关系。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的

1、交易标的的名称和类别

拟出售资产系公司拥有的位于剑川路 953 弄 358 号 1 幢的工业房地产（地产权证号：沪房地闵字 2010 第 014039 号），其用途为工业，总建筑面积 1215.84 平方米 土地面积为 6979 平方米。

2、权属状况说明

拟出售资产的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

3、相关资产运营情况的说明

2005 年 3 月，公司与公司所属企业上海交大中京锻压有限公司签订《转让协议》，公司以 537.56 万元的价格购买位于剑川路 953 弄 358 号 1 幢的工业房地产。

截至目前，该资产的基本情况如下表：

| 项目 | 投入使用时间 | 已计提折旧或摊销年限 | 能否继续投入生产 |
|--------|---------|------------|----------|
| 投资性房地产 | 2005年3月 | 9年 | 能 |

该资产自 2006 年 12 月 20 日起至今，公司对外出租使用，平均租金费用为 38.25 万元/年。

4、交易标的最近一年又一期财务报表的账面价值

截止 2013 年末，交易标的账面价值为：（经审计）

单位：元

| 项目 | 账面原值 | 已计提折旧、摊销 | 减值准备 | 账面净额 |
|--------|--------------|--------------|------|--------------|
| 投资性房地产 | 5,375,614.00 | 2,237,138.82 | / | 3,138,475.18 |

截止 2014 年一季度末，交易标的账面价值为：（未经审计）

单位：元

| 项目 | 账面原值 | 已计提折旧、摊销 | 减值准备 | 账面净额 |
|--------|--------------|--------------|------|--------------|
| 投资性房地产 | 5,375,614.00 | 2,364,680.76 | / | 3,010,933.24 |

（二）交易标的的估价情况

本次交易标的经上海城市房地产估价有限公司（上海城市房地产估价有限公司具有中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的从事房地产估价资格）评估后，出具了编号为“[沪城估（2013）（估）字第 3922 号]”的房地方估计报告书。本次估价时点为 2013 年 11 月 7 日，本次估价采用的价值类型为市场价值，估价方法采用成本法（其中土地采用市场比较法）。

经评估，交易标的于估价时点的评估总价为人民币 10,340,000.00 元。

四、交易协议的主要内容

公司（即转让方）已于 2014 年 6 月 24 日与交易对方（即受让方）上海元捷电站配件有限公司签署了相关转让协议（以下简称“本协议”）。协议主要内容为：

1、交易标的：剑川路 953 弄 358 号 1 幢的工业房地产（地产证权证号：沪房地闵字 2010 第 014039 号）。

2、转让价格：壹仟零叁拾肆万元（RMB 10,340,000.00 元），房产转让产生的

税费、手续费、契税根据国家规定由交易双方各自承担。

3、转让款的支付期限：受让方自转让协议签订后三个工作日之内首付人民币 534 万元，自过户手续完成后三个月内支付余款 500 万元，如受让方资金三个月也未能到位的，则双方取消该房产交易，重新办理房产交易手续，将房产权属人变更为公司。

4、合同生效条件及时间：本协议经交易双方有权机构批准后方可生效。

五、涉及交易的其他安排

1、本次资产出售所得款项将主要用于偿还银行借款及补充流动资金。

2、本次出售资产不涉及人员安置等情况。关于该处房产的原租赁事宜，已致电告知后续安排。

3、本次交易实施不存在重大法律障碍。

六、交易目的和对公司的影响

1、公司本次资产出售有利于公司进一步盘活低效资产，集中资源，增强持续经营能力，发展公司主营业务，符合公司发展的需要，不存在损害公司股东利益的情况。该项资产的处置，不会对公司的日常生产经营产生不利影响。

2、本次交易如顺利完成，公司将支付土地增值税等相关交易税费，并支付中介费用后，预计产生的利润将超过公司 2013 年度经审计的净利润 10%。

六、上网公告附件

上海城市房地产估价有限公司出具的《上海市闵行区剑川路 953 弄 358 号 1 幢工业房地产估价报告》[沪城估（2013）（估）字第 3922 号]。

特此公告。

上海新南洋股份有限公司

2014 年 7 月 8 日