

上海城投控股股份有限公司

关于公开挂牌转让远洋宾馆 20.965%股权的公告

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。

重要内容提示：

- 本次交易拟通过公开挂牌方式，拟以不低于评估净值的价格转让置地集团所持有的远洋宾馆 20.965%股权
- 本次交易未构成关联交易
- 本次交易未构成重大资产重组
- 本次交易实施不存在重大法律障碍

一、交易概述

（一）上海城投控股股份有限公司（以下简称“公司”）所属子公司上海城投置地（集团）有限公司（以下简称“置地集团”）拟通过公开挂牌方式转让其所持有的上海远洋宾馆有限公司（以下简称“远洋宾馆”）20.965%股权，根据具有证券、期货从业资质的上海东洲资产评估有限公司出具的评估报告，以2014年8月31日为基准日，置地集团所持有的远洋宾馆20.965%股权评估价值为14,309.62万元（该评估价格将以最终备案为准），公司拟以不低于经备案的评估净值为底价公开挂牌转让。

（二）公司于2014年10月14日以通讯方式召开第八届董事会

第三次会议，本次会议应出席董事 11 人，实际出席董事 11 人，本次会议的召开符合有关法律、法规和公司章程的规定。会议一致表决通过了关于置地集团转让远洋宾馆 20.965%股权的议案。

（三）由于本次交易将通过公开挂牌方式进行，因为交易完成时间尚不确定。公司将根据信息披露相关规则要求，对该事项的进展情况及时履行信息披露义务。

二、交易基本情况

（一）交易标的情况

本次转让标的为置地集团所持有的远洋宾馆 20.965%股权，交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况。远洋宾馆地处上海东大名路 1171 号，建造于 1984 年，1988 年对外营业，为国家旅游局评定的四星级酒店，占地 5266 平方米，建筑面积 51634 平方米，宾馆共 29 层，建筑高度 103.8 米。

（二）远洋宾馆有限公司情况

名称：上海远洋宾馆有限公司

住所：上海东大名路 1171 号

法定代表人：毛建良

公司类型：有限责任公司（国内合资）

注册资本：31,372 万

经营范围：境内外旅客住宿，台球室、音乐茶座（小型）、大型

饭店（含熟食卤味，含生食海产品，含裱花蛋糕），理发，美容，足浴，零星金银饰品及珠宝、烟，酒类商品（不含散装酒），附设商场、游泳池，宾馆车队、旅游服务，停车场管理。（企业经营涉及行政许可，凭许可证件经营）。

股东情况：上海远洋运输有限公司占 58.07%的股权、上海地产（集团）有限公司占 20.965%的股权、上海城投置地（集团）有限公司占 20.965%的股权。

根据立信会计师事务所出具的审计报告，截止 2014 年 8 月 31 日，远洋宾馆经审计后的总资产为 37,397.42 万元，净资产为-4,367.83 万元。

（三）远洋宾馆最近一年又一期主要财务指标

单位：人民币万元

项目	2013 年 12 月 31 日	2014 年 8 月 31 日
资产总额	38,167.03	37,397.41
负债总额	38,159.05	41,765.24
净资产	7.98	-4,367.83
营业收入	6,948.76	4,032.83
利润总额	-6,092.88	-4,238.48
净利润	-6,092.88	-4,238.48

注：以上数据经过立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

（四）评估情况

根据具有证券、期货从业资质的上海东洲资产评估有限公司出具的评估报告，以 2014 年 8 月 31 日为基准日，远洋宾馆净资产账面值 -4,367.83 万元，评估值 68,254.80 万元，最终评估价格以国资备案为准，增值 72,622.63 万元，增值率 1,662.67%（置地集团 20.965% 股权投资对应的评估价值为 14,309.62 万元）。主要增减值因素如下：

1、固定资产

固定资产账面净值 27,952.13 万元，评估净值为 41,226.74 万元，增值 13,274.60 万元，系固定资产—建筑物、以及运输设备评估增值造成。

2、无形资产

无形资产账面值为 6,979.07 万元，评估值为 66,327.10 万元，增值 59,348.03 万元，系无形资产——土地使用权评估增值。

三、转让目的及对公司影响

置地集团拟通过本次股权转让提前收回投资，若能够成功以不低于评估净值转让，本次交易可以回收资金不少于 1.38 亿元，预计可产生不少于 1.09 亿元的净利润。

四、备查文件

- 1、上海远洋宾馆有限公司审计报告；
- 2、上海远洋宾馆有限公司股权拟转让评估报告；

3、上海城投控股股份有限公司第八届董事会第三次会议决议。
特此公告。

上海城投控股股份有限公司董事会

二〇一四年十月十六日