

上海延华智能科技（集团）股份有限公司 关于出售上海绿地外滩中心写字楼的公告

本公司及其董事、监事、高级管理人员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

2016年1月22日，上海延华智能科技（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）第四届董事会第四次（临时）会议审议通过了《关于出售上海绿地外滩中心写字楼的议案》，同意向富亨商贸（上海）有限公司（以下简称“富亨商贸”）出售位于上海市黄浦区龙华东路818号1302室的上海绿地外滩中心写字楼。

本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本次出售房产在公司董事会的审批权限范围内，无须提交股东大会审议。

基于该房屋的评估值，经公司与富亨商贸协商，其同意以人民币800万元购买标的资产，并向公司出具了《购房意向书》。

本次交易事项经公司本次董事会审议通过后，公司再与富亨商贸签署正式的房屋买卖合同。

二、交易对方基本情况

名称：富亨商贸（上海）有限公司

统一社会信用代码：91310107MA1G02CF8K

住所：上海市浦东新区国展路189号C1

法定代表人：杜矜

注册资本：1000 万美元

公司类型：有限责任公司(台港澳法人独资)

经营范围：汽车装饰和清洁用品、配件、汽车模型的批发、佣金代理（拍卖除外）、进出口，提供相关配套服务（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理商品的，按国家有关规定办理申请）。

【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】

富亨商贸与公司不存在关联关系。

三、交易标的基本情况

1、本次交易标的

房屋坐落：上海市黄浦区龙华东路818号1302室

建筑面积：159.07平方米

土地使用期限：2012年6月1日至2048年2月17日止

房屋用途：办公

房屋所有权证号：沪房地黄字（2012）第051065号

2、房产评估价值

截止2016年1月24日，该房产原值7,424,251.16元，净值6,001,269.87元。经上海涌力土地房地产估价有限公司评估，出具《房地产市场价格价值估价报告书》【沪涌房估报字（2016）FC0001号】，其评估值为800.00万元。

3、本次出售资产不存在任何负债情况，也未设置任何抵押或质押，未为三方提供担保，上述房产不存在任何诉讼或仲裁事项。

四、交易价格及支付方式

参照评估价格，双方商定成交价格为人民币8,000,000.00元，各自承担应交的税金，中介等其他费用由公司承担。签订合同当日支付1,000,000.00元；完成交易审税程序当日，支付1,400,000.00元；受

让方需办理银行贷款，房产过户完成后付清余款。

五、涉及收购、出售资产的其他安排

本次出售资产未涉及人员安置及房屋租赁等情况。

六、出售资产的目的及对公司的影响

本次交易采用市场价格成交，交易价格公允。本次交易有利于提高公司资产使用效率，盘活公司资产。本次交易预计产生的收益需扣除相关税费，具体金额以会计师事务所 2016 年度审计结果的数据为准。

七、备查文件

- 1、上海延华智能科技（集团）股份有限公司第四届董事会第四次（临时）会议决议
- 2、上海延华智能科技（集团）股份有限公司第四届监事会第三次（临时）会议决议
- 3、独立董事关于第四届董事会第四次（临时）会议相关事项发表的独立意见
- 4、《购房意向书》
- 5、《房地产市场价值估价报告书》【沪涌房估报字（2016）FC0001号】

特此公告。

上海延华智能科技（集团）股份有限公司

董事会

2016年1月25日