

关于出售上海制皂（集团）有限公司下属全资子公司 上海油墨厂土地使用权等相关资产的公告

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：

1、转让上海华谊集团股份有限公司（以下简称“公司”）下属子公司上海制皂（集团）有限公司全资子公司上海油墨厂土地使用权等相关资产是为了进一步加强资源配置，提高资源的使用效率，不涉及公司主营业务变化。

2、本次转让不构成关联交易，不构成重大资产重组。

3、本次转让不涉及债权债务转移，不会导致公司主营业务的变化或合并报表范围变更。

一、交易概述

1、交易简介

遵照《上海市土地储备办法》的有关规定，并按照普陀区关于加快推进桃浦科技智慧城地块土地收储工作的具体要求，由上海市普陀区土地发展中心（以下简称“普陀土地中心”）收储上海油墨厂拥有的古浪路 1518 号（沪国用（普陀）字第 035063 号国有土地使用证）及古浪路 1340 号（沪国用（普外）字第 002 号国有土地使用证）两个地块的土地使用权及其地上房屋建筑等相关资产，并对由此产生的厂房腾空、设备搬迁、停工损失、人员安置等损失进行补偿。

2、交易事项表决情况

本次交易事项经公司第九届董事会第四次会议审议通过。

二、交易对方的基本情况

1、名称：上海市普陀区土地发展中心

2、住所：上海市普陀区大渡河路 1718 号 7 楼

3、法定代表人：张军

4、开办资金：人民币 1000 万元

5、举办单位：上海市普陀区规划和土地管理局

6、宗旨和业务范围：负责对本区依法回收国有土地使用权的地块进行收购储备及相关前期开发工作，负责国有土地在储备期间的利用和管理。

7、事业单位法人证书：事证第 131010700312 号

三、交易标的基本情况

1、土地基本情况

①上海市普陀区桃浦镇祁连村 84 丘

土地使用权人：上海油墨厂

宗地位置：上海市古浪路 1518 号

土地面积：12,371 平方米

建筑面积：14,964.8 平方米

土地用途：工业用地

②上海市普陀区桃浦镇祁连村 64/1 丘

土地使用权人：上海油墨厂

宗地位置：上海市古浪路 1340 号（权证登记为古浪路 140 号）

土地面积：61,973 平方米

建筑面积：56,302.6 平方米

土地用途：工业用地

2、抵押情况

上述土地使用权不存任何形式的抵押、担保或第三方权利，没有债权债务等法律纠纷，也不存在任何土地房屋等租赁关系。

3、评估情况

上海财瑞资产评估有限公司接受委托，根据有关资产评估的法律、法规和资产评估准则、原则，履行了必要评估程序，采用了公认的资产评估方法——成本法，对上述资产进行了评估，资产评估基准日为 2016 年 3 月 31 日，资产评估价值总计为人民币 31,119.39 万元。（具体详见下表）

序号	评估对象	评估报告编号	评估价格（万元）
1	古浪路 1518 号	沪财瑞评报（2016）第 1108 号	4,660.14
2	古浪路 1340 号	沪财瑞评报（2016）第 1107 号	26,459.25
合计			31,119.39

四、交易的定价政策及定价依据

根据资产评估值为依据，经双方在平等、自愿、一致的基础上产生交易价格。交易价格共计人民币 32,428 万元（具体情况见后表），作为政府收储上述土地使用权、建筑物、构筑物及所有附属设施的所有权，包括厂房腾空、设备搬迁、停工损失、人员安置等补偿费。

序号	宗地位置	土地面积（m ² ）	补偿总价（万元）
----	------	-----------------------	----------

1	古浪路 1518 号	12,371	5,846
2	古浪路 1340 号	61,973	26,582
合计		74,344	32,428

五、交易目的和对上市公司的影响

此次交易将有利于提高资产使用效率，收储资金将积极用于生产经营活动；符合公司整体发展战略的需要，有利于公司优化资产结构，实现股东利益最大化。

本次两个地块交易预计给公司带来归属于母公司所有者的净利润约人民币 1.44 亿元。根据本次收储交地条件，上海市古浪路 1518 号预计于 2016 年内完成交地，古浪路 1340 号预计于 2017 年内完成交地，故本年度预计确认归属于母公司所有者的净利润约为人民币 0.32 亿元，以后年度预计确认归属于母公司所有者的净利润约为人民币 1.12 亿元。

此次交易，符合公开、公平、公正的原则，价格公允，不会损害到公司和广大股东的利益。公司在上述资产交易完成后，依据《企业会计准则》对相关资产的处置损益进行账务处理。

六、备查文件

- 1、上海华谊集团股份有限公司九届四次董事会决议；
- 2、沪财瑞评报（2016）第 1107 号、1108 号

特此公告

上海华谊集团股份有限公司

二〇一六年七月二十六日