

## 关于出售上海天原（集团）有限公司全资子公司 上海化工供销有限公司房屋建筑物等相关资产的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

### 重要内容提示：

1、本次出售上海华谊集团股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司上海天原（集团）有限公司（以下简称“天原公司”）所属全资子公司上海化工供销有限公司（以下简称“供销公司”）房屋建筑物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、本次出售不构成关联交易，不构成重大资产重组，也不涉及债权债务转移，不会导致公司主营业务的变化。

### 一、交易概述

#### 1、交易简介

遵照《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》的有关规定，并按照上海市宝山区人民政府出具的《上海市宝山区人民政府房屋征收决定》[宝府房征（2012）1号]的精神及宝山区关于加快推进南大地区（宝山区范围）国有土地上非居住房屋征收工作的具体要求，由上海市宝山区住房保障和房屋管理局（以下简称“房管局”）征收供销公司南大路 574 号（房产证权证号：沪房地宝字（1998）第 007940 号）的地上房屋建筑等相关资产。

上海市宝山区住房保障和房屋管理局委托上海财瑞房地产土地估价有限公司对供销公司因房屋征收而涉及的位于上海市宝山区南大路 574 号房屋价值及其他补偿价值进行了专业分析、测算和判断，出具了评估报告（编号：沪财瑞房报（2016）1192 号）。价值时点为 2012 年 10 月 9 日。被征收房屋建筑面积合计 8,106.40 平方米（其中：有证建筑面积为 7321 平方米，未见证建筑面积为 785.40 平方米），本次评估范围还包括附属设施、室内装饰装修价值、无法恢复使用机器设备价值、可恢复使用的机器设备搬迁和安装费用、物资的搬迁费用、绿化苗木价值以及其他资产。经评估，评估价值为人民币 7,778.58 万元。

## 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八次会议审议通过。

### 二、交易对方的基本情况

1、名称：上海市宝山区住房保障和房屋管理局

2、住所：上海市宝山区盘古路 172 号

### 三、交易标的基本情况

#### 1、土地基本情况

宗地名称：上海市宝山区大场镇南大村 28 丘

土地使用权人：上海华谊（集团）公司

宗地位置：上海市宝山区南大路 574 号

土地面积：56,000 平方米；

用途：地方普通仓库

建筑物所有权人：上海化工供销有限公司

建筑面积：7321 平方米

类型：仓库堆栈

#### 2、抵押情况

上述资产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。

### 四、交易的定价政策及定价依据

根据评估值为依据，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 168,929,664 元，作为政府征收上述房屋、附属设施、室内装饰装修价值、无法恢复使用机器设备价值、可恢复使用的机器设备搬迁和安装费用、物资的搬迁费用、绿化苗木价值、其他资产以及停产停业、搬迁奖励、租赁户清退等补偿费。

### 五、交易目的和对上市公司的影响

此次交易将有利于提高公司资产使用效率，征收补偿资金公司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 1.1 亿元。根据本次征收交地条件，上海市宝山区南大路 574 号地块预计于 2016 年内完成交地。

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、《上海市宝山区人民政府房屋征收决定》[宝府房征（2012）1号]；
- 2、《上海市宝山区南大路 574 号房屋征收评估报告摘要》(评估报告编号：沪财瑞房报（2016）1192 号)。

特此公告

上海华谊集团股份有限公司

二〇一六年十二月二十日