



上海绿庭投资控股集团股份有限公司
2017 年第一次临时股东大会

文 件 资 料

二〇一七年三月九日

会 议 议 程

- 一、报告股东大会出席情况
- 二、宣布股东大会正式开始
- 三、议案审议
 - 1、《关于出售工业房产的议案》
- 四、议案表决

[休息 15 分钟]

- 五、宣布现场表决结果
- 六、宣布现场会议结束

关于出售工业房产的议案

各位股东：

一、交易概述

为了盘活资产，改善资产结构，加快推进公司转型，公司通过上海聚恒房地产经纪事务所公司居间介绍，与上海元菊实业有限公司（以下简称“元菊公司”）于 2017 年 2 月 17 日签署了附生效条件的《上海市房地产买卖合同》，公司拟将位于松江区洞泾镇沈砖公路 5398 弄 5、6 号的工业房产以 2,999.37 万元的价格转让给元菊公司。

元菊公司与本公司不存在关联关系，上述交易不构成关联交易。

本次交易已经公司第八届董事会 2017 年第一次临时会议审议通过。由于公司分别于 2016 年 9 月 2 日、9 月 14 日及 12 月 2 号出售了相同类别的 3 套工业房产，详见公司于 2016 年 9 月 6 日、9 月 20 日及 12 月 6 号披露的临时公告（临 2016-019、临 2016-020 及临 2016-026）。公司认为上述出售的房产与本次拟出售的房产属于相同交易类别下标的相关的交易，按照连续十二个月内累计计算的原则，公司预计上述四套房产转让产生的累计归属于上市公司净利润将会超过公司上年度经审计的归属于上市公司净利润的 50%，依据《上海证券交易所股票上市规则》9.3 条第（三）项和第 9.10 条的规定，本次交易尚需提交公司股东大会审议通过后实施。

二、交易对方基本情况

企业名称：元菊公司

注册号：310227001013358

住所：上海市松江区泗泾镇永强路 68 号 21 幢

法定代表人：王健云

注册资本：人民币 500 万元

成立日期：2004 年 4 月 28 日

营业期限：2004 年 4 月 24 日至 2024 年 4 月 27 日

经营范围：电子元器件生产销售。服装服饰、化妆品、鞋帽玩具、文具、礼品、

家用电器、电子元器件、塑料制品、化工产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）、建筑装潢材料、五金建材、金属材料、旅游用品、办公用品、体育用品，批发零售。自有房屋租赁等。

三、交易标的的基本情况

1、本次交易的标的（单位：万元，截止 2017 年 1 月底）

房屋所有权编号	购置时间	房屋建筑面积	房屋类型	土地使用权年限	原值	已提折旧	房屋净值
松 2016046695	2011.8.31	3,845.35 平方米	工厂	2006 年 8 月 22 日 -2056 年 8 月 21 日	2,509.79	611.76	1,898.03

2、本次出售的房产不存在抵押或质押情况，不存在诉讼或仲裁事项。

四、交易合同的主要内容

（一）交易合同的主要内容

1、交易双方

卖售人(甲方): 本公司

买受人(乙方): 元菊公司

2、合同金额: 2,999.37 万元人民币。

3、付款方式和付款期限

（1）一期款：本合同签订后叁个工作日内，乙方支付甲方首期购房款计转让款总额的 30%，即人民币 899.81 万元。

（2）二期款：本次交易通过松江区洞泾镇政府拟同意的书面批文后叁个工作日内，乙方支付甲方转让款总额的 21%，即人民币 629.87 万元。

（3）三期款：本次交易通过松江区工业用地管理协调小组评审同意的书面批文或者相关政府部门同意本交易的书面批文后，甲乙双方共同到房地产交易中心办理转让过户手续前一个工作日，乙方支付甲方剩余的 49%转让款总额，即人民币 1,469.69 万元。

（4）若 2017 年 5 月 10 日前，本交易仍无法取得松江区工业用地管理协调小组评审书面审批通过或者相关政府部门书面同意的，或因甲方公司内部审批机构未审批通过本合同的，导致上述房地产无法按约定时间办理转让过户手续的，则甲方承诺在未获得审批通过之日起叁日内，返还乙方已向甲方支付的房地产转让款本金，

并按乙方已支付给甲方的一期款部分或全部金额支付日或/和二期款部分或全部金额支付日起至甲方返还乙方全部转让款当日止，以中国人民银行同期贷款利息向乙方支付资金占用费，甲、乙双方各不承担其他任何违约和赔偿责任。若甲方逾期返还前述款项的，自逾期之日起，甲方应按银行同期贷款利率的两倍向乙方支付逾期还款违约金。直至付清之日止。

4、交易标的的交付

甲方于 2017 年 5 月 15 日前腾出该房屋并通知乙方进行验收交接。乙方应在收到通知之日起的 3 日内对房屋及其装饰、设备情况进行查验。查验后双方签订房屋交接书为房屋转移占有的标志。

5、合同的生效条件

本合同自甲乙双方签订之日起成立，该合同经甲方法定内部审批机构审批通过之日起生效。

（二）交易合同的定价情况

公司委托中介上海聚恒房地产经纪事务所公司出售此房屋，成交价格为 7,800 元/平方米。

此房产出售的交易价格能够公允地反映交易日交易标的的市场价值，不存在损害公司及中小股东利益的情形，交易价格合理、公允。

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土地租赁等情况。

六、出售资产的目的及对公司的影响

此房产目前处于空置状态，综合考虑目前工业厂房价格趋势、维护成本和资金收益，对此房产进行出售处置能盘活公司资产，回笼资金，推动公司转型发展。若本次房产出售事项完成实施，将使公司当期净利润增加约 715.8 万元（未经审计）。

以上议案，提请股东大会审议。