

上海申达股份有限公司

关于转让上海第二印染厂有限公司 100%权益的公告

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：

- 公司拟通过上海联合产权交易所不低于经国资备案的评估值，公开挂牌转让持有的上海第二印染厂有限公司 100%权益。截至基准日 2019 年 12 月 31 日，上述权益的评估值为 50,737.50 万元。
- 本次交易转让标的的评估结果尚需经国资备案
- 本次交易尚未构成关联交易
- 本次交易未构成重大资产重组
- 交易实施不存在重大法律障碍
- 该事项尚需提交申达股份股东大会审议

一、交易概述

(一)上海申达股份有限公司(以下简称“申达股份”、“公司”、“本公司”)拟通过上海联合产权交易所不低于经国资备案的评估值，公开挂牌转让持有的上海第二印染厂有限公司(以下简称“二印厂有限公司”)100%权益。截至基准日 2019 年 12 月 31 日，上述权益经审计的账面价值为 10,316.19 万元，评估价值为 50,737.50 万元(尚待国资备案)，评估增值 40,421.31 万元，评估增值率为 391.82%。

(二)公司于 2020 年 4 月 16 日召开第十届董事会第六次会议，会议以九票同意、零票反对、零票弃权审议通过了《关于转让上海第二印染厂有限公司 100%权益的议案》，并提请公司股东大会授权公司董事长或总经理办理相关权益转让事项和签署相关文件。

公司独立董事认为：公司董事会审议该项议案的程序符合《公司章程》、《上市规则》和其他有关规定的要求。本次权益转让的交易定价体现了公开、公平、

公正的市场原则，符合公司实际需要，不存在损害公司和全体股东利益的情形。

(三) 该事项尚需提交申达股份股东大会审议。

二、交易对方情况介绍

公司拟通过上海联合产权交易所公开挂牌转让二印厂有限公司 100%权益，交易对方目前尚无法确定。公司将在交易完成后按规定履行信息披露义务。

三、交易标的基本情况

(一) 交易标的

- 1、本次交易标的为：上海第二印染厂有限公司 100%权益。
- 2、本次交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。
- 3、主要股东及持股比例：本公司持有 100%权益。
- 4、主营业务：印染布，服装，床上用品；市内货运；物业管理【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】。
- 5、注册资本：5546.10 万元人民币整。
- 6、成立时间：1981 年 6 月 30 日。
- 7、注册地点：上海市杨浦区军工路 100 号
- 8、产证信息：产证记载土地面积 59,391.00 平方米，房屋建筑面积 56,179.00 平方米。
- 9、经具有从事证券、期货业务资格的天职国际会计师事务所（特殊普通合伙审计，二印厂有限公司一年又一期的主要财务指标如下：

(单位：元)

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
资产总额	103,555,272.33	108,166,885.97
负债总额	4,988,059.18	5,005,019.24
所有者权益	98,567,213.15	103,161,866.73
项目	2018 年度	2019 年度
营业收入	10,244,278.27	11,413,544.89
净利润	4,564,500.69	4,594,653.58

（二）交易标的评估情况

经具有从事证券、期货业务资格的上海立信资产评估有限公司采用资产基础法和收益法评估，综合考虑了目前公司现状，资产基础法更能体现被评估单位的股东全部权益价值，因此，本次评估最终选取资产基础法评估值作为评估结论。截至评估基准日 2019 年 12 月 31 日，二印厂有限公司的流动资产、非流动资产、资产总额、流动负债、负债总额、所有者权益的账面价值、评估价值、评估增减值、评估增值率的情况如下：

（单位：万元）

项目	账面价值	评估价值	评估增减值	评估增值率%
流动资产	6,233.93	6,238.00	4.07	0.07
非流动资产	4,582.76	45,000.00	40,417.24	881.94
其中：投资性房地产净额	4,149.95	45,000.00	40,850.05	984.35
固定资产净额	432.81	0.00	-432.81	-100.00
资产总额	10,816.69	51,238.00	40,421.31	373.69
流动负债	500.50	500.50	0.00	0.00
负债总额	500.50	500.50	0.00	0.00
所有者权益合计	10,316.19	50,737.50	40,421.31	391.82

1、二印厂有限公司流动资产主要包括货币资金、应收账款和其他应收款，评估增值率仅 0.07%。此次评估增值主要来源于投资性房地产。投资性房地产主要包括土地及地上房屋建筑物，前期采用成本法进行会计处理，账面原值及账面净值如下：

序号	资产名称	地址	账面原值（元）	账面净值（元）
1	投资性房地产—房屋	军工路 100 号	48,770,796.63	14,689,524.95
2	投资性房地产—土地	军工路 100 号	36,244,618.71	26,810,011.11
合计			85,015,415.34	41,499,536.06

2、二印厂有限公司固定资产系厂房改建时新增的电力设备。电力设备作为房屋的基础设施、价值已在房屋建筑物（即投资性房地产）中一并进行评估，因此固定资产评估减值。

3、二印厂有限公司土地性质为工业用地。其证载土地面积 59,391.00 平方米，房屋建筑面积 56,179.00 平方米，经历次动迁后剩余的土地面积 45,353.07 平方米，房屋建筑面积 43,737.70 平方米。另由于原厂区内过道均搭建有棚及其他附着物等，均计算在产证的房屋建筑面积内，而由于这些棚及附着物均已老旧

破损，存在安全隐患，现已全部拆除，已灭失的房屋面积为 7,714 平方米，另外 2008 年 10 月又新建一幢无证办公楼 4,800 平方米（其中部分为承租人扩建），现存的房屋面积为 38,600 平方米。因此本次纳入评估范围的房屋面积为 38,600 平方米。

4、二印厂有限公司厂房所在区域因近期无厂房成交案例，评估师分别选取了本市嘉定区、宝山区、闵行区内与二印厂有限公司相近土地级别、类似区域最近一年内的三例成交案例，通过对比较因素，如：交易日期、区位状况、实物状况等条件进行修正后，计算得出 14,456 元/平方米评估单价；在扣除土地出让金等对投资性房地产价值影响因素后，最终得出投资性房地产评估值为 4.5 亿元的评估结论。

5、公司持有二印厂有限公司 100%权益所对应的评估值为 50,737.50 万元（尚待国资备案）。

6、有关本次二印厂有限公司评估相关的其他内容、事项可详见公司于 2020 年 4 月 18 日在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）刊载的评估报告全文。

（三）交易标的定价情况及公平合理性分析

公司拟通过上海联合产权交易所不低于经国资备案的评估价值，公开挂牌转让二印厂有限公司 100%权益。本次交易遵循公开、公平、公正的市场原则，通过不低于评估值挂牌转让，体现了交易价格的公允性。

四、交易合同的主要内容

本次交易拟通过上海联合产权交易所公开挂牌转让，交易合同尚未签署。

五、涉及转让标的的其他事项

二印厂有限公司自 2004 年 10 月起已停止生产，本次交易不涉及人员安置问题。截至本公告日，二印厂对外出租面积为 38,600 平方米、租赁到期日为 2024 年 12 月 31 日，年均收入约为 1,020 万元。

六、转让标的权益的目的和对公司的影响

公司目前主营业务是以汽车内饰和纺织新材料业务为主的产业用纺织品业务、以及纺织品为主的外贸进出口和国内贸易业务。本次出让标的权益系公司产业结构调整之需。公司下属二印厂有限公司现已停产多年，其租售比及资金利用率相对较低。基于公司战略发展需要，本次出售二印厂有限公司 100%权益有利于回笼资金、增强公司主营业务领域发展。

经初步测算，若二印厂有限公司权益转让的成交价格为 5.07 亿元，预计本次权益转让的收益约为 4.04 亿元（上述数据未经审计，对公司净利润影响额以会计师事务所审计数据为准）。

公司转让二印厂有限公司 100%权益后，二印厂有限公司将不再是公司合并报表范围内的企业。公司不存在为二印厂有限公司提供担保、委托二印厂有限公司理财、及其占用公司资金等方面的情况。

七、上网公告附件

- （一）经独立董事签字确认的独立董事意见
- （二）审计报告
- （三）评估报告

特此公告。

上海申达股份有限公司董事会

2020 年 4 月 18 日