

证券代码：600648，900912

证券简称：外高桥、外高 B 股

编号：临 2020-026

债券代码：136404，136581，136666，163441

债券简称：16 外高 01，16 外高 02，16 外高 03，20 外高 01

上海外高桥集团股份有限公司

关于合并转让上海外高桥保宏大酒店有限公司 100% 股权及相应债权和夏碧路 8 号等房产的公告

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：

- 上海外高桥集团股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）拟以公开挂牌方式合并转让上海外高桥保宏大酒店有限公司（以下简称“保宏公司”）100%股权、公司债权和夏碧路 8 号等房产，挂牌价格合计为人民币 1,418,378,531.44 元。本次挂牌评估价格，已通过上海市浦东新区国有资产监督管理委员会备案。
- 根据公司《章程》，本次交易在董事会审批权限内，已经第九届董事会第十六次会议审议通过。
- 本次交易未构成重大资产重组。
- 风险提示：本次交易为公开挂牌转让，存在着交易不成功或挂牌撤销的风险。

一、交易概述

本公司拟通过上海联合产权交易所公开挂牌方式合并转让保宏公司 100%股权、公司债权和夏碧路 8 号等房产。

根据公司《章程》，本次交易在董事会审批权限内，合并转让事项已经第九届董事会第十六次会议审议通过。

二、交易标的基本情况

(一) 交易标的

1、保宏公司 100%股权和公司债权

保宏公司成立于 1994 年，注册资本 18,937.0760 万元，注册地址：中国（上海）自由贸易试验区杨高北路 1000 号。公司持有保宏公司 100%股权。

法定代表人：朱茜

主营业务：客房，餐饮，酒吧，健身娱乐，美容美发，内部服务的商场，卡拉OK, KTV, 歌舞厅，瓶酒零售，收费停车场，游泳池（馆）

主要财务指标：

单位：人民币万元

项目	2019年12月31日 (经审计)	2020年4月30日 (经审计)
资产总额	44,502	43,473
负债总额	62,633	62,713
其中：本公司债权	59,026	59,374
所有者权益	-18,132	-19,239
资产负债率	141%	144%
项目	2019年12月31日 (经审计)	2020年4月30日 (经审计)
主营业务收入	7,709	1,010
净利润	-857	-1,108

备注：以上提供审计服务单位：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

2、夏碧路8号等房产

夏碧路8号等房产房地产权权利人为上海外高桥集团股份有限公司，房地坐落：夏碧路8号、12号、18号、46号、900号、908号、72弄20号，杨高北路938号等。房地产权证载明宗地面积126,202平方米，用地面积19,271平方米，建筑面积共计35,368.41平方米。

房屋类型	用途	建筑面积（平方米）
公寓	居住	15,318.70

商场	商业	12,945.32
其他	特种用途	7,104.39
合计		35,368.41

该交易标的产权清晰，截至本公告披露日，不存在因抵押、质押而限制转让的情况；不涉及因诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施而妨碍权属转移的其他情况。

（二）交易标的评估情况

本次挂牌转让价格以经由致同会计师事务所（特殊普通合伙）和上海申威资产评估有限公司审计、评估的价值为挂牌基准，评估基准日为 2020 年 4 月 30 日，评估价格为人民币 1,418,378,531.44 元，已通过上海市浦东新区国有资产监督管理委员会备案。

三、合并转让对公司的影响

根据挂牌价格初步测算，此次合并转让预计实现现金流入 14.18 亿元，预计实现合并口径净利润约 4.39 亿元。通过本次转让，可有效回笼资金加快公司森兰区域开发建设，实现部分经营收益。

四、风险揭示

本次交易为公开挂牌转让，存在着交易不成功或撤销挂牌的风险。

五、备查文件

1、第九届董事会第十六次会议决议

特此公告。

上海外高桥集团股份有限公司

2020 年 10 月 29 日