

上海实业发展股份有限公司 出售资产公告

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：

- 交易简要内容：公司持有的福建上实地产开发有限公司（以下简称“福建上实地产”）10%股权在上海联合产权交易所挂牌出售，股权转让价款为人民币 5300 万元。
- 本次交易未构成关联交易。
- 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。
- 本次交易已经公司总裁办公会议审议通过。

一、交易概述

公司于 2015 年 5 月 18 日召开总裁办公会议，审议并通过了公司公开挂牌转让所持有的福建上实地产 10% 股权的相关事项（详见公司公告临 2015-35）。2015 年 6 月 18 日，挂牌公告期满，经对报名单位进行资格审查，福建丰盈投资有限公司（以下简称“福建丰盈投资”）为唯一有效竞买方。公司于 2015 年 6 月 26 日与福建丰盈投资

签订《上海市产权交易合同》，将福建上实地产 10%股权转让给该公司，股权转让价格为人民币 5300 万元。

本次转让将在上海联合产权交易所出具产权交易凭证后 20 个工作日内，办理产权交易标的权证变更登记备案手续。

二、交易对方基本情况

受让方福建丰盈投资，成立于 2009 年 10 月 30 日；法定代表人陈志明；注册资本人民币九千万元；注册地址为泉州市丰泽区福华商业中心大厦 26A；经营范围：对房地产项目的投资（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）。

三、交易标的的基本情况

福建上实地产成立于 2010 年 11 月 8 日。现注册资本人民币 10000 万元，其中，菲莉(福建)投资有限公司出资人民币 5400 万元、占 54% 股权；福建丰盈投资有限公司出资人民币 3600 万元、占 36% 股权；上海实业发展股份有限公司出资人民币 1000 万元、占 10% 股权。

福建上实地产系为开发福建省泉州东海片区项目 B-2、B-7-1、B-7-2 地块而在泉州投资成立的一家项目公司。B-2、B-7-1、B-7-2 三地块为相临地块，北临纬五路，西临东海综合大道和经十五路，南临沿海大通道，东临东海大街和经十六路，宗地面积 129,285 平方米，该项目目前正处于前期规划中。

根据上会会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告“上会师报字(2015)第 1453 号”（基准日 2014 年 12 月 31 日），福建上实地

产净资产人民币 9,914.70 万元，负债人民币 49,451.18 万元，总资产人民币 59,365.88 万元。

根据上海立信资产评估有限公司出具的公司整体资产评估报告“信资评报字(2015)第 135 号”(基准日 2014 年 12 月 31 日)，福建上实地产评估净资产人民币 52,919.28 万元，负债人民币 49,451.18 万元，总资产人民币 102,370.46 万元。

四、交易合同或协议的主要内容

1、合同标的为本公司所持有的福建上实地产 10%股权。

2、交易价款为人民币 5300 万元。

3、福建丰盈投资于 2015 年 6 月 23 日已支付至上海联合产权交易所的交易保证金计人民币 1000 万元，在产权交易合同生效后直接转为本次产权交易部分价款。双方约定在前述保证金人民币 1000 万元直接转为本次产权交易部分价款外，福建丰盈投资应在产权交易合同签订之日起 5 个工作日内，将其余的产权交易价款人民币 4300 万元一次性全额支付至上海联合产权交易所指定银行账户。

五、本次交易对公司的影响

通过本次转让，公司将获得良好的投资收益，预计为公司增加约 4300 万元的税前利润；同时，有效地优化公司的现金流，有利于公司的持续健康发展。

特此公告。

上海实业发展股份有限公司董事会

二〇一五年六月二十七日