

上海亚通股份有限公司 2016 年第二次临时 股东大会资料

一、会议时间：2016 年 2 月 3 日下午 1 时 30 分

二、会议地点：上海市崇明县新崇南路 68 号上海锦绣宾馆 5 号楼会议
室

（本次会议以现场投票和网络投票相结合的方式进行）

三、会议审议事项

审议《上海亚通股份有限公司关于出售牛棚港港区资产的议案》；

报告人：董事长张忠

四、股东发言

五、解答股东提出的问题；

六、股东投票表决；

七、统计表决情况 ；

八、宣布现场投票结果；

九、由上海震旦律师事务所宣读法律意见书；

十、宣布大会结束。

上海亚通股份有限公司关于出售 牛棚港港区资产的议案

各位股东：

今天我受公司董事会的委托，作公司关于出售牛棚港港区资产的议案，请予审议。

一、出售牛棚港港区资产基本情况：

1、公司本次出售的资产位于崇明县跃进农场北部牛棚港，土地面积 46,724.00 平方米，土地性质为工业交通，使用权类型为划拨。

2、出售资产的定价依据：

公司出售牛棚港港区等资产为截止 2015 年 10 月 31 日经万隆（上海）资产评估有限公司评估后资产价格确定，具体见【万隆评报字（2015）第 1746 号】评估报告内容，出售资产的明细如下：

经评估，委评资产总评估值为大写人民币壹仟肆佰捌拾柒万柒仟零柒拾叁元（RMB14,877,073.00 元）。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2015年10月31日

金额单位：人民币元

序号	名称	数量	账面值	评估原值	评估净值	增值额	增值率%
1	土地	1项	-	13,736,856.00	13,736,856.00	13,736,856.00	-
2	建筑物	9项	89,903.43	2,163,700.00	649,110.00	559,206.57	622.01
3	构筑物及 辅助设施	26 项	949,853.68	1,234,000.00	491,107.00	-458,746.68	-48.3
	合计		1,039,757.11	17,134,556.00	14,877,073.00	13,837,315.89	1,330.82

上述资产的拟出售价格为 14,877,073.00 元。

二、拟交易对方情况介绍：

(一) 牛棚港港区资产拟交易对方情况介绍：

- 1、拟交易对方名称：上海勋海资产经营有限公司
- 2、企业类型：一人有限责任公司（法人独资）
- 3、住所：上海市崇明县北沿公路 3366 号 4 幢 2156 室
- 4、法定代表人：申志强
- 5、注册资本：50 万元
- 6、成立日期：2009 年 4 月 20 日
- 7、经营范围：资产经营管理、咨询，财务咨询，投资咨询，建筑劳务分包，公路工程，铁路工程，市政工程，水利工程，房屋建筑工程，地基与基础工程，电子工程，电信工程，通信工程，电子科技领域内技术开发、技术转让、技术咨询和技术服务。
- 8、主要股东或实际控制人：崇明县新海镇政府

拟交易对方与上市公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系。

三、交易标的基本情况：

1、牛棚港港区土地，房屋建筑物等资产标的经万隆（上海）资产评估有限公司对牛棚港港区资产评估价为 14,877,073.00 元，经交易双方初步协商，交易价为 14,877,073.00 元。

2、牛棚港港区土地、房屋建筑物等资产产权清晰，不存在抵押、质押等限制转让的情况，不存在涉及诉讼、仲裁等妨碍权属转移的情况。

四、交易标的评估情况：

本次交易标的经具有从事证券、期货业务资格的万隆（上海）资产

评估有限公司评估，交易价格原则上参考评估结果定价的，牛棚港港区土地、房屋建筑物等资产评估基准日为2015年10月31日，采用的评估方法为：土地使用权采用市场比较法、收益还原法、假设开发法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。对建筑物、构筑物及其他辅助设施重置成本法评估。

五、出售资产安排：

1、公司召开董事会对本次出售的资产事项进行审议，经董事会审议通过后提交2016年2月3日召开的2016年第2次临时股东大会审议本次出售资产事项。

2、交易双方以本公司2016年第2次临时股东大会批准本项出售资产事项后的5个工作日内签订交易合同，以现金支付方式实施。

3、出售资产各方权利与义务。

在本次交易得到公司2016年第2次临时股东大会批准后，公司办理出售资产的产权过户手续。

4、出售资产违约责任。

交易合同正式生效后，任何一方不履行或不完全履行交易合同约定条款的即构成违约，违约方应当负责赔偿因其违约行为给守约方造成的实际经济损失。

5、出售资产生效条件：

①合同经双方授权签字盖章。

②本公司股东大会审议通过本次出售资产事项后。

唯有满足上述2个条件，合同才能生效。

股东大会授权公司董事会或经营班子具体操作出售资产事宜，签订协议，并办理资产过户手续。

六、出售资产的目的和对公司的影响。

本次公司进行的出售资产行为是将不适用、不产生直接经济效益的资产进行转让，从而优化公司资产提高公司盈利能力，有利于公司的长远发展。因出售的资产中有政府划拨的土地，在取得土地时没有支付土地费用，本次出售资产时对土地进行有偿转让，但要支付土地增值税、营业税和附加，估计缴税后产生较好的收益，净利润可能达到 600 万元左右。

上海亚通股份有限公司

2016 年 2 月 3 日