

证券代码：600655  
债券代码：122263

证券简称：豫园商城  
债券简称：12 豫园 01

公告编号：临 2016-053

## **上海豫园旅游商城股份有限公司**

### **关于签订《国有土地使用权收购储备合同》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：**

● 近日，公司与上海市黄浦区土地储备中心签署了《国有土地使用权收购储备合同》，由上海市黄浦区土地储备中心收储公司位于黄浦滨江地区内的万国大酒店项目。根据上海城市房地产估价有限公司的评估结果，双方约定万国大酒店项目的收储价格为 2.105 亿元。

- 本次交易在公司总裁室权限范围之内。
- 本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

#### **一、房屋收储情况概述**

近日，公司与上海市黄浦区土地储备中心签署了《国有土地使用权收购储备合同》，由上海市黄浦区土地储备中心收储万国大酒店项目。根据上海城市房地产估价有限公司对万国大酒店项目的评估结果，双方约定万国大酒店项目的收储价格为 2.105 亿元。

本次收储在公司总裁室权限范围之内，公司总裁办公会决议同意该事项。本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

#### **(一)被收储房屋的基本情况**

(1) 万国大酒店物业位于上海中山南路 1157 号，产权人是上海豫园旅游商城

股份有限公司，土地权属为国有划拨用地，用途为商业。土地面积 3260 平方米，产证建筑面积为 4289.44 平方米。地上建筑物权属证明：沪房地（黄）字（2001）第 005490 号。目前万国大酒店物业处于闲置状态。

## （二）被收储房屋的评估情况

上海市黄浦区土地储备中心委托了上海城市房地产估价有限公司对其进行评估，出具了《房地产估价报告》沪城估（2016）（估）字第 002469 号，结果如下：

估价方法：采用收益法和比较法两种方法进行评估

估价结果：

房地产总价为 210,500,000.00 元

建筑面积单价：49075 元/平方米

报告的有效期：2016 年 8 月 31 日-2017 年 8 月 30 日

## 二、合同的主要内容

甲方：上海市黄浦区土地储备中心

办公地址：上海市西民立路 58 号

法定代表人：孟海明

乙方：上海豫园旅游商城股份有限公司

办公地址：上海市黄浦区方浜中路 269 号 4 楼

法定代表人：徐晓亮

## 收购地块概况

1、本合同收购标的的地块位于小东门街道 754 街坊。

2、收购标的的地块为黄浦区小东门街道 754 街坊 1 丘，根据地块上建筑物的房地产权证记载，该地块土地面积为3260平方米，建筑物的建筑面积为4289.44平方米。

3、土地性质：商业。

4、用地性质：商业。

5、土地使用权人：上海豫园旅游商城股份有限公司。

6、地上建筑物权属证明：沪房地（黄）字（2001）第 005490 号。

### 收购款项

1、经友好协商，双方共同委托上海城市房地产估价有限公司对标的物进行评估。本合同收购标的之收购总款项为人民币 210500000 元（大写：贰亿壹仟零伍拾万元整）。

### 支付方式

1、甲、乙双方同意，该收购价款分三次付清：

（1）双方签订本合同后五个工作日之内，甲方向乙方支付 20%收购价款，计人民币 42100000 元（大写：肆仟贰佰壹拾万元整）。

（2）乙方交房后十个工作日之内，甲方向乙方支付 40%收购价款，计人民币 84200000 元（大写：捌仟肆佰贰拾万元整）。

（3）乙方协助甲方完成办理房地产权证变更手续后（以房地产交易中心窗口收取全套房地产权证过户的材料之日为起算日）十个工作日之内，甲方向乙方支付 40%尾款，计人民币 84200000 元（大写：捌仟肆佰贰拾万元整）。

2、乙方收到甲方付款，应向甲方出具有效收款凭证。

### 交地期限

经双方确认，在本合同签订后，乙方最晚应于 2016 年 9 月 15 日前向甲方交付本合同标的地块及建筑物，本合同中所述“交地”的具体表现形式为乙方向甲方交付地块上建筑物的控制权。

### 三、本次收储对公司的影响

万国大酒店物业位置处于上海南浦大桥下非传统的商办区域，近几年该物业处于闲置状态。本次收储不会对公司的正常经营产生显著影响，但是本次收储获得的

补偿将对公司 2016 年财务情况有一定的正面影响，公司将按照企业会计准则的规定进行会计处理，请投资者注意风险。

#### 四、备查文件

1. 房地产估价报告
2. 《国有土地使用权收购储备合同》

特此公告。

上海豫园旅游商城股份有限公司

2016 年 9 月 7 日