

证券代码：600638

股票简称：新黄浦

编号：临 2016-026

## 上海新黄浦置业股份有限公司 拟出售资产公告

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：

- 公司拟在上海产权交易所挂牌出售所持有的上海鸿泰房地产有限公司 55%股权
- 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
- 交易实施尚需公司临时股东大会审议通过

### 一、交易概述

(一) 公司拟在上海产权交易所挂牌出售所持有的上海鸿泰房地产有限公司 55%股权（以下简称“鸿泰房产”），挂牌转让价格为参考市场价格且不低于资产评估价格。

(二) 经 2016 年 10 月 9 日召开的公司七届九次董事会审议通过。

(三) 本次交易需经过公司临时股东大会审议批准。

### 二、交易标的基本情况

#### (一) 交易标的

公司持有鸿泰房产 55%股权，上海洪客隆投资有限公司持有鸿泰房产 45%股权，鸿泰房产注册资本 60391.77 万元，主营业务：在批租地块内进行房地产开发经营、出租和出售；物业管理；咨询服务及相应的配套商业服务的场地和设施，注册地址：上海市东大名路 1158 号。

鸿泰房产拥有上海浦江国际金融广场项目，项目地址：中国上海东大名路 1158 号，占地面积约 13877 平方米，总建筑面积约 12 万平方米，地上面积约 75000 平方米，地下面积约 45000 平方米，总高度 180 米。

(二) 本次拟出售的资产为鸿泰房产 55%股权

1、公司持有鸿泰房产 55%股权，上海洪客隆投资有限公司持有鸿泰房产 45%股权。

2、上海洪客隆投资有限公司拟放弃公司转让的鸿泰房产股份的优先受让权。

3、根据立信会计师事务所审计报告（信会师报[2016]第 116208 号），截止 2016 年 6 月 30 日，鸿泰房产资产总额 243874.83 万元，资产净额 59564.56 万元，2016 年 1-6 月营业收入 0 万元，净利润-155.03 万元。

### （三）鸿泰房产的评估情况

根据银信资产评估有限公司出具的评估报告（银信评报字[2016]沪第 0919 号），截至 2016 年 6 月 30 日，鸿泰房产资产评估结果为净资产 220683.35 万元。

《评估报告》详见上海证券交易所网站。

### 三、交易合同将根据上海产权交易所挂牌交易情况另行签署。

公司持有的鸿泰房产 55%股权拟采取整体股权转让方式出售，在对公司进行财务审计和资产评估的基础上，根据市场价（不低于资产评估值）在上海产权交易所进行挂牌转让。考虑到本次交易涉及金额较大，为提高交易成功率，拟对同一受让方采取分次交易付款及过户方式进行挂牌交易。

### 四、出售资产的目的和对公司业绩的影响

#### 1、出售资产的原因

鸿泰房产为本公司开发的商办类房地产项目，目前物业已经竣工，可供出售，公司从整体经济效益和降低资产负债率考虑，拟以股权转让的方式处置。

#### 2、对公司的影响

项目处置后，在大幅降低公司资产整体负债率的同时，可大幅增加可用自有资金，为后续项目储备、特别是增加可开发土地储备、增强公司可持续发展打下较好的基础。

如交易成功，将对公司交易当期利润产生重大影响。

### 五、上网公告附件

（一）评估报告（银信评报字[2016]沪第 0919 号）

（二）审计报告（信会师报[2016]第 116208 号）

特此公告。

上海新黄浦置业股份有限公司董事会

2016 年 10 月 10 日