

上海申华控股股份有限公司

关于挂牌转让成都通瑞置业 25%股权的公告

本公司董事会及全体董事保证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：

- 1、交易标的名称：成都通瑞置业有限公司 25%股权
- 2、交易金额：不低于人民币 39,250 万元
- 3、本次交易未构成重大资产重组
- 4、本次交易未构成关联交易，无需股东大会审议批准。
- 5、本次交易是在产权交易所挂牌出售股权，交易成功与否存在不确定性

一、交易概述

1、公司全资子公司上海申华房地产开发有限公司（简称“申华房产”）曾于 2012 年 9 月以人民币 500 万元收购成都通瑞永立置业有限公司（简称“通瑞永立”）持有的成都通瑞置业有限公司（简称“通瑞置业”）25%的股权。收购完成后，通瑞永立、申华房产及自然人周幸分别持有通瑞置业 74%、25%及 1%的股权。

经 2013 年 12 月 26 日公司第九届董事会第十六次临时会议审议通过，通瑞置业各方股东对通瑞置业进行了如下增资：

(1)、对通瑞置业注册资金从 2000 万元增加到 5000 万元，其中通瑞永立增资 2250 万元，申华房产增资 750 万元。注册资本增资完成后，通瑞永立、申华房产及自然人周幸分别持有通瑞置业 74.6%、25%及 0.4%的股权。注册资本增资均以现金出资。

(2)、对通瑞置业按注册资本出资比例进行资本公积增资 15.2 亿元，其中申华房产出资 3.8 亿元，其余部分由另两方股东按其注册资本占比出资，增资以各方股东在通瑞置业的债权转增资本公积等方式出资。

为优化公司产业结构，公司拟将全资子公司申华房产持有的通瑞置业 25%股权在辽宁沈阳联合产权交易所公开挂牌的方式对外转让，挂牌价格以评估价为基准（通瑞置业 25%股权对应评估价为 38,782.26 万元），不低于人民币 39,250 万元。

2、公司第十届董事会第二十九次临时会议于 2016 年 11 月 28 日以通讯方式召开，

会议应出席董事 11 名，亲自出席董事 11 名，公司监事列席了会议。本次会议的召集、召开程序符合法律、法规和公司章程的规定。会议由公司董事长祁玉民先生主持，公司全体董事审议并全票通过了上述股权转让事宜，并授权公司管理层签署相关协议及具体实施。

3、根据《上市规则》，本议案无需提交公司股东大会审议批准。

二、 交易标的基本情况

企业名称：成都通瑞置业有限公司

企业类型：有限责任公司

企业住所：成都市成华区二环路北四段 3 号

注册资本： 5000 万元人民币

法定代表人： 谢永

主营业务：房地产开发经营（凭资质证经营）

股权结构：成都通瑞永立置业有限公司、申华房产及自然人周幸分别持有通瑞置业 74.6%、25%及 0.4%的股权。

其他基本情况：通瑞置业房产项目总计投资达 70 亿，总建筑面积达 85 万平方米，其中 15 万平方米为甲级写字楼，15 万平米为住宅项目，余下面积为商业用途。目前，通瑞置业仅有住宅项目正在分期开发，已实现部分预售。

财务情况：通瑞置业未经审计的最近一年又一期的财务情况如下：

	2015 年（万元）	2016 年 10 月（万元）
资产总额	215,073.37	244,784.95
负债总额	125,404.67	157,231.62
净资产	89,668.70	87,553.33
营业收入	--	--
净利润	-2,451.50	-2,115.37

评估情况：具有从事证券、期货业务资格的上海申威资产评估有限公司对通瑞置业截至 2016 年 10 月 31 日的资产情况出具了沪申威评报字（2016）0809 号评估报告，通瑞置业的资产评估结果如下：

经资产基础法评估，以 2016 年 10 月 31 日为评估基准日，通瑞置业总资产评估值为 312,360.66 万元，负债评估值为 157,231.62 万元，股东全部权益价值评估值为 155,129.04 万元。

三、 转让协议主要内容

公司拟在辽宁沈阳联合产权交易所公开挂牌转让成都通瑞置业 25%股权，转让价格

不低于 39,250 万元。目前尚不能确定能否征集到意向受让方，亦不能确定受让方，待受让方确定并签订产权交易合同后，公司将补充披露交易合同的主要内容。

四、 出售资产的其他安排

本次资产转让不涉及人员安置等情况，交易完成后不会产生关联交易。出售资产所得款项将安排优先投入汽车消费产业发展。

五、 交易事项对公司的影响

本次转让如能顺利实施，将优化公司产业结构，为公司汽车消费产业主营业务发展带来必备的发展资金。本次交易预计将实现公司净利润 2350 万元。

六、 备查文件：

- 1、 董事会决议；
- 2、 上海申威资产评估有限公司出具的沪申威评报字（2016）0809 号评估报告。

特此公告。

上海申华控股股份有限公司董事会
2016 年 11 月 29 日