

证券代码：600838

股票简称：上海九百

编号：临 2013-014

上海九百股份有限公司 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：上海正章洗涤用品厂有限公司（系本公司全资子公司“上海正章洗染有限公司”的全资子公司）拟以人民币8,500万元的价格，转让上海市宝山区丰翔路1955号房地产权利及部分辅助设施、设备。

- 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
- 交易已经上海市静安区国有资产监督管理委员会（静国资委产<2013>4号）《上海市静安区国有资产监督管理委员会关于上海正章洗染有限公司对宝山厂房进行三方置换交易的批复》的批准，但尚需经公司2013年度第一次临时股东大会审议批准后生效并实施。

一、交易概述

(一) 上海正章洗涤用品厂有限公司 (以下简称“用品厂”) 与上海科勒电子设备有限公司 (以下简称“科勒”) 于 2013 年 7 月 30 日签署了《上海市房地产买卖合同》(以下简称“《买卖合同》”)。根据《买卖合同》的内容, 用品厂拟以人民币 8,500 万元的价格, 转让上海市宝山区丰翔路 1955 号房地产权利及部分辅助设施、设备。

(二) 公司第七届董事会于 2013 年 7 月 31 日召开了第七次会议, 审议并通过了本次出售资产事项。

(三) 本次出售资产事项已经上海市静安区国有资产监督管理委员会 (静国资委产<2013>4 号)《上海市静安区国有资产监督管理委员会关于上海正章洗染有限公司对宝山厂房进行三方置换交易的批复》的批准, 但尚需经公司 2013 年度第一次临时股东大会审议批准后生效并实施。

二、交易各方当事人

(一) 交易对方情况介绍

公司名称: 上海科勒电子设备有限公司

注册地址: 上海市浦东新区金桥出口加工区金滇路 18 号 E 幢

法定代表人: HERBERT V KOHLER JR

注册资本: 520 万美元

企业类型: 有限责任公司 (外国法人独资)

经营范围: 设计、开发、生产电脑座便器、电子卫浴和电子感应产品、节能和节水卫浴产品及相关零配件, 销售自产产品, 并提供相关的技术咨询和售后服务 (涉及行政许可的, 凭许可证经营)

三、交易标的基本情况

(一) 交易标的

上海市宝山区丰翔路 1955 号房地产权利及部分辅助设施、设备，土地总面积 34,629.1m²，房屋总建筑面积 24,237.16 m²；

交易标的不存在抵押、质押及其他限制权利转移之情形，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，用品厂为该交易标的合法权利人。

(二) 交易标的评估情况

根据北京中同华资产评估有限公司出具的《上海正章洗涤用品厂有限公司拟转让部分资产（不动产）项目资产评估报告书》（中同华评报字<2013>第 028 号）显示：以 2012 年 12 月 31 日为评估基准日，采用成本法对交易标的在符合使用管制要求前提下的市场价值进行评估后的评估结论为 7,996.75 万元；

(三) 交易标的定价情况

根据北京中同华资产评估有限公司出具的《上海正章洗涤用品厂有限公司拟转让部分资产（不动产）项目资产评估报告书》（中同华评报字<2013>第 028 号）所载明的评估结论为依据确定了最终的交易价格。

四、交易合同或协议的主要内容及履约安排

(一) 交易价格：人民币 8,500 万元

(二) 付款方式和期限：

1、自《买卖合同》生效之日起 10 个工作日内，科勒向用品厂支

付首期房价款计人民币 3,200 万元;

2、自《买卖合同》生效之日起 10 个工作日内,且用品厂收到科勒支付的首期房价款后,双方共同向相关房地产交易中心申请办理该交易标的房地产过户手续。自相关房地产交易中心受理变更申请之日起 10 个工作日内,科勒向用品厂支付人民币 4,800 万元;

3、用品厂按合同约定向科勒交付房屋及部分辅助设施、设备并通过科勒验收的当日,科勒向用品厂支付尾款计人民币 500 万元。

(三) 出售资产交易正式生效条件

双方签署《买卖合同》,并于公司 2013 年度第一次临时股东大会审议批准日正式生效。

五、出售资产的目的和对公司的影响

公司董事会认为:由于本次出售的厂房设计生产规模与实际销售能力脱节,厂房利用率低下,每年需要消耗的固定费用较高,因此,为了提高公司整体资产利用率和收益率,最大限度地优化资产结构,公司决定拟以人民币 8,500 万元的价格,转让上海市宝山区丰翔路 1955 号房地产权利及部分辅助设施、设备。

通过本次出售资产交易,公司预计扣除各项成本及支出后可获得约 2,400 万元左右的收益。

六、上网公告附件

北京中同华资产评估有限公司出具的《上海正章洗涤用品厂有限公司拟转让部分资产(不动产)项目资产评估报告书》(中同华评报字<2013>第 028 号);

特此公告。

上海九百股份有限公司董事会

二〇一三年八月一日