

上海亚通股份有限公司 2014 年第 2 次临时 股东大会资料

会议时间：2014 年 11 月 25 日（星期二）下午 1 时正，会期半天

会议地点：上海市崇明县南门路 178 号天鹤大酒店 4 楼金茂厅

（本次会议以现场投票和网络投票相结合的方式进行）

会议主持人：董事长张忠

会议议程：

一、 审议《上海亚通股份有限公司关于出售南门港港区资产的议
案》

报告人：董事长张忠

二、 审议《关于上海亚通股份有限公司控股子公司上海亚通和谐
投资发展有限公司向上海同瀛宏明房地产开发有限公司提供
委托贷款的议案》

报告人：董事顾平

三、 审议《上海亚通股份有限公司为控股子公司上海西盟物贸有限
公司贷款提供担保的议案》

报告人：董事顾平

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、 宣布现场投票情况；

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 南门港港区资产的议案

各位股东：

今天我受公司董事会的委托，作公司关于出售南门港港区资产的议案，请予审议。

一、出售南门港港区资产基本情况：

1、公司本次出售的资产位于上海市崇明县城桥镇南门港港区范围内亚通公司名下的土地使用权、房屋建筑物、附属设施等。

2、出售资产的定价依据：

公司出售南门港港区等资产为截止 2014 年 6 月 30 日经银信资产评估有限公司评估后资产价格确定，具体见【银信评报字（2014）沪第 0616 号】评估报告内容，出售资产的明细如下：

附表：

金额单位：万元

项目	账面价值	调整后账面价值	评估价值	增值额	增值率%
固定资产	4761.82	4761.82	4970.00	208.18	4.37
其中：建筑物	4588.53	4588.53	4656.34	67.81	1.48
设备	173.29	173.29	313.67	140.38	81.01
无形资产净额	108.09	108.09	732.40	624.31	577.58
资产总计	4869.91	4869.91	5702.40	832.49	17.09

上述资产的拟出售价格为 5700 万元。

二、拟交易对方情况介绍：

(一) 南门港港区资产拟交易对方情况介绍：

- 1、拟交易对方名称：上海市崇明港务建设投资管理有限公司
- 2、企业类型：一人有限责任公司（法人独资）
- 3、注册地：崇明县城桥镇南门路 128 号 706 室
- 4、办公地点：崇明县城桥镇南门路 128 号 706 室
- 5、法定代表人：吴妙生
- 6、注册资本：10000 万元
- 7、经营范围：港口、水务投资建设及咨询服务、投资管理、资产管理、创业投资、实业投资、房地产开发经营等。
- 8、主要股东或实际控制人：崇明县政府

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、南门港港区土地使用权，房屋建筑物等资产标的经银信资产评估有限公司对南门港港区资产评估价为 5700 万元，经交易双方初步协商，交易价为 5700 万元。

2、南门港港区土地使用权、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、期货业务资格的银信资产评估有限

公司评估，交易价格原则上参考评估结果定价的，南门港港区土地使用权、房屋建筑物等资产评估基准日为 2014 年 6 月 30 日，采用的评估方法为：土地使用权采用市场法和成本法，对房屋建筑物、构筑物 and 机器设备采用成本法评估。另对委估资产整体采用收益法评估。

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 2014 年 11 月 25 日召开的 2014 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 2014 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 2014 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。

上海亚通股份有限公司

2014年11月25日

关于上海亚通股份有限公司控股子公司上海亚通和谐投资发展有限公司向上海同瀛宏明房地产开发有限公司提供委托贷款的议案

各位股东：

今天，我受公司董事会的委托，作关于上海亚通股份有限公司控股子公司上海亚通和谐投资发展有限公司向上海同瀛宏明房地产开发有限公司提供委托贷款的议案，请予审议。

一、委托贷款基本情况

公司控股子公司上海亚通和谐投资发展有限公司（以下简称“亚通和谐”）拟委托中国农业银行股份有限公司崇明县支行（以下简称：农

业银行)向上海同瀛宏明房地产开发有限公司(以下简称“同瀛宏明”)提供委托贷款人民币 5.5 亿元。委托贷款期限为 24 个月,委托贷款年利率为 8.01%。

二、借款人基本情况

1、本次委托贷款借款人为公司控股子公司的控股子公司,具体情况如下:

2、公司名称:上海同瀛宏明房地产开发有限公司

3、注册资本:1000 万元

4、注册地址:上海市崇明县城桥镇东河沿 68 号 7 号楼 150 室。

5、法人代表:沈建良

6、公司类型:有限责任公司

7、经营范围:房地产开发与经营、房屋建筑工程、物业管理、钢材、建筑材料、装潢材料、机电设备、化工原料及产品、五金交电等销售。

8、上海同瀛宏明房地产开发有限公司股权结构为:

上海亚通和谐投资发展有限公司持有上海同瀛宏明房地产开发有限公司 100%的股权。其中:上海亚通股份有限公司持有上海亚通和谐投资发展有限公司 80%的股权,也就是上海亚通股份有限公司持有上海同瀛宏明房地产开发有限公司 80%的股权;崇明房地产开发有限公司持有上海亚通和谐投资发展有限公司 20%的股权,也就是崇明房地产开发有限公司持有上海同瀛宏明房地产开发有限公司 20%的股权。两个股东按照持股比例进行委托贷款。

三、委托贷款主要内容

1、委托贷款金额：5.5 亿元

2、委托贷款用途：公司控股子公司上海亚通和谐投资发展有限公司（以下简称“亚通和谐”）向上海同瀛宏明房地产开发有限公司进行委托贷款，为后续有关房产项目建设提供资金保证。

3、委托贷款期限：贷款期限 24 个月

4、委托贷款年利率：8.01%

5、资金来源：上海亚通和谐投资发展有限公司为上海同瀛宏明房地产开发有限公司提供的委托贷款的资金为该公司的自有资金。

6、协议生效条件和时间：公司临时股东大会审议通过后，合同自签订之日起生效。

经本公司临时股东大会审议通过本议案后，股东大会授权亚通和谐公司董事会或经营班子具体操作委托贷款事宜，签订委托贷款协议，并办理委托贷款等有关手续。

四、委托贷款对公司的影响

1、上海亚通股份有限公司所属控股子公司上海亚通和谐投资发展有限公司向上海同瀛宏明房地产开发有限公司进行委托贷款，其目的为加快上海同瀛宏明房地产开发有限公司投资的有关房地产项目的开发进度将起到积极作用。

2、本次委托贷款的资金来源于上海亚通和谐投资发展有限公司自有资金，不会影响该公司正常生产经营。

五、委托贷款情况

本次委托贷款业务发生之前，公司累计对外提供委托贷款金额为

3.02 亿元，（不包含本次亚通和谐对同瀛宏明的委托贷款），没有逾期的金额。

本议案提交公司 2014 年第 2 次临时股东大会审议。

上海亚通股份有限公司

2014 年 11 月 25 日

上海亚通股份有限公司为控股子公司

上海西盟物贸有限公司贷款提供担保的议案

各位股东：

今天，我受公司董事会的委托，作关于上海亚通股份有限公司为控股子公司上海西盟物贸有限公司贷款提供担保的议案，请予审议。

一、担保情况概述

上海西盟物贸有限公司因经营需要向天津银行上海分行贷款 2000 万元，贷款期为 1 年。截至披露日，公司今年累计担保总额为 37200 万元，占公司净资产的 70.52 %。

二、被担保人基本情况

上海西盟物贸有限公司系本公司的控股子公司，该公司主要经营范围为金属材料、农业机械及配件、汽车配件、化工产品、建筑材料、装饰材料、木材及其制品、家具、五金交电、百货等。注册资本为 1018.49

万元，本公司持有该公司 70%的股权，本次为上海西盟物贸有限公司贷款 2000 万元进行担保，担保期为 1 年，贷款用于补充流动资金。

该公司资产负债率超过 70%，需提交公司 2014 年第 2 次临时股东大会审议。

三、担保的主要内容

- 1、担保事项：为控股子公司向银行贷款提供担保；
- 2、担保方式：连带责任担保；
- 3、担保期限：1 年；
- 4、担保金额：2000 万元人民币。担保协议经公司 2014 年第 2 次临时股东大会审议通过后授权公司法定代表人签署。

上海亚通股份有限公司

2014 年 11 月 25 日