

中体产业集团股份有限公司
关于公司处置上海奥林匹克置业
投资有限公司资产的公告

特别提示：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：

- 公司控股子公司上海奥林匹克置业投资有限公司（以下简称“上奥置业”）拟通过公开挂牌方式处置其所持有的运动城及销售中心两项资产。
- 本次资产处置未构成关联交易。
- 本次资产处置未构成重大资产重组。
- 本次资产处置议案已经公司 2018 年 1 月 11 日第七届董事会 2018 年第一次临时会议审议通过。根据《公司章程》规定，本次资产处置事项无需提交公司股东大会审议。
- 本次拟处置的资产产权分明，不存在诉讼、仲裁或司法强制执行及其他重大争议事项。

一、交易概述

1、交易的基本情况

公司控股子公司上奥置业拟通过公开挂牌方式处置其所持有的运动城及销售中心两项资产，运动城位于沪松公路 1108 号，总面积 9772.22 平方米；销售中心位于沪松公路 1110 号，总面积 1006.07 平方米。

2、该资产处置已经公司 2018 年 1 月 11 日第七届董事会 2018 年第一次临时会议审议通过。根据《公司章程》规定，由于此次资产处置金额未超过本公司董事会权限，因此不需提交股东大会审议。

3、此项交易不属于关联交易。

4、此项交易不属于重大资产重组事项。

二、交易当事人基本情况介绍

1、转让方：上海奥林匹克置业投资有限公司

类 型：有限责任公司（国内合资）

住 所：上海市松江区沪松公路 1108 号一楼

法定代表人：陈阳庆

注册资本：人民币伍仟万元整

经营范围：房地产开发、经营，物业管理，自有房屋租赁，高危险性体育项目。

股权结构：中体产业集团股份有限公司 占比 44.95%

中体奥林匹克花园管理集团有限公司 占比 10%

沈阳华新国际实业有限公司 占比 45.05%

经审计，截至 2016 年 12 月 31 日，该公司总资产 257,809,098.72 元，总负债 118,643,281.73 元，净资产 139,165,816.99 元。

2、受让方：本次交易受让方将公开挂牌征集。

三、交易标的基本情况

因上奥置业涉及国有成份，故运动城、销售中心的资产处置需在上海联合产权交易所公开挂牌出让。两处标的物的权利人皆为“上海奥林匹克置业投资有限公司”，土地使用期限皆为 70 年（2001 年 3 月 15 日至 2071 年 3 月 15 日）。截至 2017 年 6 月 30 日，运动城和销售中心账面价值约 1,344 万元。

根据上海东洲资产评估有限公司出具的《资产评估报告书》【东洲评报字（2017）第 1094 号】，在评估基准日 2017 年 6 月 30 日，两处标的物的市场价值为人民币 17,422 万元。

四、交易价格及定价情况

运动城原值为 3,998 万元，销售中心原值为 461 万元，二项资产的评估

价格为 17,422 万元，拟定挂牌出让价格不低于 18,100 万元。根据上海联合产权交易所的交易程序，挂牌标的物 1,000 万元以上的，自开始挂牌之日起，公示期为 20 个工作日。如果产生两家以上报名，则在公示期满后竞价。

五、出售资产的原因

1、两处标的物所处的地理位置紧靠沪松公路，商业氛围较差，升值潜力较小。

2、上奥置业目前拟进行剩余面积的开发，需要投入资金，本次资产处置可以回流资金，降低公司的资金成本，提高股东收益。

六、出售资产对公司的影响

此次资产转让完成后，上奥置业可以增加 1.81 亿的流动资金，对于未来将开工的上海奥林匹克花园 3.2 期项目提供资金支持。转让完成后，本公司预计可实现净收益约为 3,500 万元，为公司增加利润。

七、备查文件目录

1、中体产业集团股份有限公司第七届董事会 2018 年第一次临时会议决议；

2、上海东洲资产评估有限公司出具的《资产评估报告书》【东洲评报字（2017）第 1094 号】。

特此公告。

中体产业集团股份有限公司董事会

二〇一八年一月十一日