

证券代码：A股 600695

证券简称：A股 绿庭投资

编号：临2020-033

B股 900919

B股 绿庭B股

上海绿庭投资控股集团股份有限公司

关于出售工业房产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

重要内容提示：

- 交易简要内容：上海绿庭投资控股集团股份有限公司将位于松江区洞泾镇沈砖公路 5398 弄 5、6 号的工业房产以 2,587.69 万元的价格转让给上海宝立食品科技股份有限公司。
- 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。

一、交易概述

为了盘活资产，改善资产结构，上海绿庭投资控股集团股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）于 2020 年 11 月 2 日通过上海逸洲房地产经纪事务所居间介绍，与上海宝立食品科技股份有限公司（以下简称“宝立公司”）签署了《上海市房地产买卖合同》，公司将位于松江区洞泾镇沈砖公路 5398 弄 5、6 号的工业房产（以下简称“交易标的”）以 2,587.69 万元的价格出售给宝立公司。

宝立公司与本公司不存在关联关系，上述交易不构成关联交易。本次出售房产在本公司董事长和总裁的审批权限范围内，无需提交公司董事会或股东大会审议。

二、交易对方情况介绍

1、交易对方基本情况

企业名称：上海宝立食品科技股份有限公司

统一社会信用代码：91310000734067896L

住所：上海市松江茸北工业区茸兴路 433 号

法定代表人：马驹

注册资本：人民币 36,000 万元

成立日期：2001 年 12 月 20 日

营业期限：2001 年 12 月 20 日至不约定期限

经营范围：许可项目：食品生产；食品经营；货物进出口；技术进出口（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。一般项目：从事食品科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务、技术交流、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2、宝立公司是一家调味品生产销售企业。截至 2019 年 12 月 31 日，宝立公司资产总额 5.47 亿元，负债总额 2.36 亿元，资产净额 3.11 亿元。2019 年度宝立公司营业收入 6.42 亿元，净利润 0.46 亿元。以上财务数据是交易对方未经审计的母公司财务报表的数据。

3、宝立公司与本公司不存在关联关系，也不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其它关系。公司董事会认可交易对方的支付能力。

三、交易标的的基本情况

1、本次交易标的（单位：万元，截止 2020 年 9 月底）

房屋所有权编号	购置时间	房屋建筑面积	房屋类型	土地使用年限	原值	已提折旧	房屋净值
松 2016046695	2011.8.31	3,845.35 平方米	工 厂	2006 年 8 月 22 日 -2056 年 8 月 21 日	2,509.79	1,025.88	1,483.91

2、交易标的运营情况

出售交易标的之前，公司将交易标的对外出租，年租金约 142 万元。现因交易标的出售，我公司与承租方等签订了提前终止《房屋租赁合同》的协议书，约定于 2020 年 9 月 30 日提前终止房屋租赁合同。

3、交易合同的定价情况

公司委托上海逸洲房地产经纪事务所根据市场价格出售交易标的，成交价格为 2,587.69 万元人民币。此房产出售的交易价格能够公允地反映交易日交易标的

的市场价值，不存在损害公司及中小股东利益的情形，交易价格合理、公允。

4、本次出售的房产不存在抵押或质押情况，不存在诉讼或仲裁事项。

四、交易合同的主要内容

（一）交易合同的主要内容

1、交易双方

卖售人(甲方)：本公司

买受人(乙方)：宝立公司

2、合同金额：2,587.69 万元人民币。

3、付款方式和付款期限

（1）一期款：本合同签订后三个工作日内，乙方向甲方支付房地产转让款总额的 20%，即人民币 517.54 万元。

（2）二期款：本合同签订之日起四十天内，乙方向甲方支付房地产转让款总额的 70%，即人民币 1,811.38 万元。

（3）三期款：甲乙双方向松江区房产交易中心窗口递交房地产权证变更手续前（时间不晚于 2021 年 2 月 28 日）一次性支付房地产转让余额计人民币 258.77 万元

4、交易标的的交付

甲方于 2021 年 1 月 15 日前腾出该房屋并通知乙方进行验收交接。乙方应在收到通知之日起的 3 日内对房屋及其装饰、设备情况进行查验。查验后双方签订房屋交接书为房屋转移占有的标志。

5、违约责任

乙方应付款项时间超过二周，乙方属根本性违约，甲方有权单方面解除本合同，乙方承担本合同总金额 5%的违约金，违约金不足以弥补甲方因此造成的经济损失的，乙方仍承担赔偿责任。

甲方逾期交房（含实物交付或权利交付）时间超过二周的，甲方属根本性违约，乙方有权单方面解除本合同，甲方承担本合同总金额 5%的违约金，违约金不足以弥补乙方因此造成的经济损失的，甲方仍承担赔偿责任。

6、合同的生效条件

本合同自甲乙双方签订之日起生效。

五、涉及收购、出售资产的其他安排

本次出售资产未涉及人员安置及土地租赁等情况。

六、出售资产的目的及对公司的影响

1、出售资产的目的

考虑到目前工业厂房价格趋势、维护成本和资金收益，对此房产进行出售处置能盘活公司资产，回笼资金，降低负债及财务费用。

2、出售资产对公司的影响

若本次房产出售事项完成实施，预计对公司损益影响为 796 万元左右，具体将以年审会计师年度审计确认后的结果为准。

七、其他说明

1、本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

2、本次交易实施不存在重大法律障碍。

3、本次交易实施不构成关联交易。

八、备查文件

《上海市房地产买卖合同》。

特此公告。

上海绿庭投资控股集团股份有限公司

2020 年 11 月 4 日