

上海新华传媒股份有限公司 关于公开挂牌出售闲置房产的公告

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：

1、上海新华传媒股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）拟将全资孙公司上海新华传媒文化传播有限公司（以下简称“新华传播”）持有的位于上海市闵行区浦秀路 1536 弄 114 号联列住宅（建筑面积 274.45 m²）以评估值 1,578.09 万元为依据通过产权交易机构公开挂牌出售，挂牌价格不低于评估值（以国资备案为准），处置价格以实际成交价为准。

2、本次交易将通过公开挂牌的方式转让，交易对方存在不确定性，尚不确定是否构成关联交易。

3、本次交易不构成重大资产重组，交易的实施不存在重大法律障碍。

4、本次交易在公司总裁办公会权限范围内，无需提交公司董事会和股东大会审议。

5、本次交易涉及的评估报告尚需在国有资产监督管理部门备案通过。

一、交易概述

根据公司优化和盘活存量资产的需要，公司拟以评估值 1,578.09 万元为依据通过产权交易机构公开挂牌出售全资孙公司新华传播持有的位于上海市闵行区浦秀路 1536 弄 114 号联列住宅（建筑面积 274.45 m²），挂牌价格不低于评估值（以国资备案为准），处置价格以实际成交价为准。

根据公司《总裁工作细则》，上述事项在公司总裁决策权限范围内，已经公司总裁办公会审议通过，无需提交公司董事会和股东大会审议。

若上述房产按评估值完成出售，预计对本年度净利润影响金额约为 340 万元，预计产生的净利润超过本公司 2018 年度经审计净利润的 10%。

二、交易各方当事人情况介绍

（一）交易对方

本次交易采取公开挂牌转让方式，交易对方尚未确定。公司将根据挂牌进展情况，及时披露交易对方及后续进展情况。

（二）出让方

公司名称：上海新华传媒文化传播有限公司

统一社会信用代码：91310115672731332J

成立日期：2008年04月08日

法定代表人：黄琼

注册资本：2000万人民币

住所：浦东新区高桥镇石家街127-131号401室

经营范围：文化艺术交流活动策划，设计、制作、发布、代理各类广告，企业形象策划，市场信息咨询及调查，商务咨询（除经纪），会展服务，国内贸易（除专项审批），图书、报纸、期、电子出版物的批发、零售（凭许可证）。【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】

股权关系：本公司全资孙公司。

三、交易标的基本情况

1、标的资产基本情况

标的资产为位于上海市闵行区浦秀路1536弄114号的联列住宅，建筑面积274.45平方米，已取得《上海市房地产权证》（沪房地闵字（2014）第056130号），权证登记权利人为上海新华传媒文化传播有限公司。

2、权属状况

标的资产产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

3、交易标的的评估情况

新华传播聘请了上海财瑞资产评估有限公司（以下简称“财瑞资产评估”）对本次拟出售的房产市场价值进行评估，并出具了专项评估报告（沪财瑞评报字（2019）第1092号）。

于评估基准日2019年5月31日，本次评估的标的资产账面净值为

10,138,708.18元，评估值为15,780,875.00元，增值率为55.66%（增值原因及评估结果推算过程，详见评估报告）。

交易标的定价情况及公平合理性分析：

根据财瑞资产评估出具的评估报告（沪财瑞评报字（2019）第1092号），截止2019年5月31日，标的资产评估值为15,780,875.00元。鉴于上述评估结果，公司拟以上述评估值为依据通过产权交易机构公开挂牌出售上述房产，挂牌价格不低于评估值（以国资备案为准）。

本次评估机构对拟处置的资产采用市场比较法、收益法作为评估方法，在综合分析后最终选取市场比较法的评估结论。评估报告的评估假设前提符合国家有关法规与规定、遵循了市场通行惯例及准则、符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性；评估目的与评估方法相关，评估方法合理。

四、交易合同的主要内容及履约安排

本次拟通过产权交易机构公开挂牌的方式出售上述房产，最终交易对方和交易价格将通过公开挂牌确定。公司将在受让方确定后签署房产转让协议。截至目前，本次交易暂无合同或履约安排。

五、涉及本次交易的其他事项

本次拟出售的闲置房产目前处于空置状态，不存在对外租赁的情形；本次交易事项未涉及人员安置等其他情况。

六、交易目的和对公司的影响

公司本次拟出售的房产为公司的闲置资产，交易完成后有利于盘活公司闲置资产，有效回笼资金，提高资金使用效率。

若上述房产按评估值完成出售，扣除账面净值、各类税费等，预计对本年度净利润影响金额约为340万元。由于交易是否成交及成交价格存在不确定性，本次交易对公司经营和财务状况的最终影响尚待产生实际成交价格后方可确定。

特此公告。

上海新华传媒股份有限公司董事会

二〇一九年八月二十七日