

# 上海万业企业股份有限公司

## 控股子公司收购资产公告

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:

- 交易内容: 万业企业控股子公司万业新鸿意地产有限公司(以下简称“万业新鸿意”)出资 5000 万元收购安徽鸿翔房地产开发有限责任公司(以下简称“安徽鸿翔”、“该公司”) 100% 股权。

### 一、交易概述

上海万业企业股份有限公司(以下简称“万业企业”)控股子公司万业新鸿意于2008年8月27日与王洪斌、曹松华签署《股权转让协议》, 受让上述两位自然人共同持有的安徽鸿翔100% 股权(其中王洪斌90%, 曹松华10%), 股权转让总价款为5000万元, 该协议经双方签署生效。

上述收购事项经2008年8月27日万业新鸿意董事会审议通过。万业新鸿意董事会认为: 目前公司正值成立之初, 新开发项目周期较长。安徽鸿翔是一家房地产开发企业, 目前正在开发瀚海星座项目, 该项目位于安徽省合肥市中心区域, 建筑面积约6万平方米。完成此项收购后, 公司将尽快进入实质性运转, 大大缩短投资回报期。

鉴于王洪斌先生为安徽鸿翔股东之一, 万业新鸿意董事会在对此项收购表决时, 该关联董事已回避表决。

## 二、交易各方当事人情况介绍

### (一) 本次交易的股权受让方

本次交易的股权受让方万业新鸿意是 2008 年 8 月万业企业与合肥舜业房地产开发有限公司（以下简称“合肥舜业”）共同投资设立的有限责任公司，注册资本为人民币 10,000 万元，其中万业企业占 70%，合肥舜业占 30%。公司注册地为安徽省合肥市马鞍山路 1000 号，法定代表人：金永良；经营范围为房地产开发、销售、投资、装潢工程、建材销售、投资管理与咨询。

万业企业与合肥舜业除共同投资万业新鸿意外，不存在其他关联关系。

### (二) 本次交易的股权转让方

本次交易的股权转让方为自然人王洪斌、曹松华。

上述公司和自然人最近五年之内未有受过行政处罚及刑事处罚；未有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁事项。

## 三、交易标的基本情况

(一) 安徽鸿翔系一家在中国安徽省合肥市注册成立的有限责任公司，其注册地为：合肥市包河区望江东路 88 号；注册资本为：人民币 5000 万元；经营范围为：房地产开发（三级）、室内外装饰、建筑咨询服务、房屋租赁、物业管理。股东为王洪斌（持有 90% 股权）、曹松华（持有 10% 股权）。

截至 2008 年 8 月 26 日安徽鸿翔主要财务数据(经审计)如下(单位：万元)：

项目	金额
资产总额:	6,393.36
负债总额	1,392.46
应收款项总额	1,057.49
净资产	5,000.90

该公司开发的瀚海星座项目已于今年8月5日开工，目前处在桩基施工阶段，尚未产生收益。

(二) 审计情况：本次交易标的收购基准日为2008年8月26日，为此上海众华沪银会计师事务所进行了审计，并于2008年8月27日出具了标准无保留意见的审计报告，该会计师事务所具有从事证券业务资格。

#### 四、交易合同的主要内容及定价情况

(一) 本次收购的交易金额：人民币5000万元，其中：王洪斌90%，系4500万元；曹松华10%，系500万元。

(二) 支付方式：在上述股权转让过户登记至万业新鸿意名下之日起3个工作日内，受让方应当向转让方一次性全额支付本次股权转让价款。

(三) 在上述股权转让工商变更登记完成后，受让方即承继转让方原有的全部权利和义务（股权转让协议约定除外）。

(四) 本次收购定价依据：以经审计后的净资产为基础。

(五) 公司控制权的转移

股权变更登记手续完成后两个工作日内，转让方将移交该公司的

全部资产及资料，包括但不限于：全部证照、文件、资料、合同（如：营业执照、土地使用权证、房屋所有权证、税务登记证、组织机构代码证、合同、他项权利证书、所有财物账册、公司法人印章、合同专用章、财务专用章等）。

#### 五、备查文件目录

（一）万业新鸿意关于本次收购的董事会决议；

（二）由上海众华沪银会计师事务所出具的审计报告和该会计师事务所的证券从业资格证书复印件；

（三）本次股权收购的《股权转让协议》。

特此公告。

上海万业企业股份有限公司董事会

2008 年年 8 月 29 日