

上海同达创业投资股份有限公司关于 转让上海新亚快餐食品有限公司 100%股权的公告

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：

● 交易简要内容：

公司拟以不低于评估值，通过公开方式转让公司持有的上海新亚快餐食品有限公司（以下简称“新亚快餐”）100%股权

- 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

（一）公司拟以不低于评估值，通过公开方式转让公司持有的新亚快餐 100% 股权。

（二）公司 2018 年 12 月 17 日召开的八届十一次董事会审议通过了《转让公司持有的上海新亚快餐食品有限公司 100%股权的议案》，同意授权公司经营层以不低于评估值转让公司持有的新亚快餐 100%股权。

公司 2017 年第二次临时股东大会审议通过了《关于公司对外投资及资产处置授权的议案》，同意将公司及子公司 1 亿元（含 1 亿元）以下的资产处置事项授权公司董事会审议决策，故该事项无需再提请公司股东大会审议。

二、交易对方情况介绍

上述股权拟以公开挂牌的方式进行交易，尚不能确定最终交易对象。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的

- 1、本次出售的资产为新亚快餐 100%股权。
- 2、新亚快餐产权清晰，不存在任何妨碍权属转移的情况。

3、新亚快餐成立于 1998 年 9 月，注册资本 100 万元，系为保留“新亚快餐”商号而设立，多年来一直处于歇业状态。新亚快餐收入主要来源于上海四平路 941 号的公有非居住用房的租金收入。

4、经瑞华会计师事务所审计，截至 2018 年 8 月 31 日，新亚快餐总资产为 529,973.38 元，总负债为 4,297,583.09 元，股东权益为-3,767,609.71 元。2018 年 1-8 月实现净利润 22,165.04 元。

(二) 交易标的评估情况

公司聘请具有证券从业资格的上海申威资产评估有限公司对新亚快餐股权进行了评估。新亚快餐的股东全部权益价值在评估基准日 2018 年 8 月 31 日的评估值为 677.42 万元（大写：人民币陆佰柒拾柒万肆仟贰佰元）。

1、资产基础法评估结果

经采用资产基础法评估，新亚快餐的股东全部权益价值在评估基准日 2018 年 8 月 31 日的评估值为 677.42 万元（大写：人民币陆佰柒拾柒万肆仟贰佰元）。

资产总额账面价值 53.00 万元，评估值 1,107.18 万元。

负债总额账面价值 429.76 万元，评估值 429.76 万元。

净资产账面值为-376.76 万元，评估值 677.42 万元，增值 1,054.18 万元。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2018 年 8 月 31 日

金额单位：人民币万元

科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
一、流动资产合计	30.33	30.33	-	-
货币资金	30.05	30.05	-	-
其他应收款净额	0.29	0.29	-	-
二、非流动资产合计	22.67	1,076.85	1,054.18	4,651.01
投资性房地产净额	11.17	11.17	-	-
无形资产净额	5.10	1,049.67	1,044.57	20,482.10
长期待摊费用	6.39	16.00	9.61	150.31
三、资产总计	53.00	1,107.18	1,054.18	1,989.12
四、流动负债合计	429.76	429.76	-	-
预收账款	5.84	5.84	-	-
应付职工薪酬	13.47	13.47	-	-
应交税费	1.42	1.42	-	-
其他应付款	409.03	409.03	-	-
五、非流动负债合计	-	-	-	-
六、负债总计	429.76	429.76	-	-
七、净资产	-376.76	677.42	1,054.18	279.80

2、不采用收益法的评估的原因

新亚快餐历年经营情况如下：

项 目	2016 年度	2017 年度	2018 年 1-8 月
一、营业收入	1,244,220.08	766,180.17	319,462.02
减：营业成本	157,017.59	159,796.71	107,854.48
税金及附加	30,853.34	3,341.12	1,406.99
销售费用			
管理费用	569,251.51	524,683.50	315,739.98
财务费用	1,345.65	1,592.49	730.72
资产减值损失			
加：其他收益			1,451.00
投资收益			
二、营业利润	485,751.99	76,766.35	-104,819.15
加：营业外收入			126,984.19
减：营业外支出			
三、利润总额	485,751.99	76,766.35	22,165.04
减：所得税费用			
四、净利润	485,751.99	76,766.35	22,165.04

新亚快餐主营餐饮业务，目前已处于歇业状态。其收入主要来自房租收入及商号使用费等其他业务收入。考虑到新亚快餐目前主营业务已不具备盈利能力，未来经营也无可预期的业绩增长能力，因此本次评估不适用收益法评估。

四、交易合同或协议的主要内容

本次股权转让通过产权交易所挂牌，转让合同为产权交易所的格式文本。买受人成功摘牌后，公司将在产交所格式文本的基础上，与其补充约定如下主要内容：评估基准日至交割日期间的损益由受让方承担；本次交易产生的费用按产交所的有关规定由各自承担。

五、出售资产的其他安排

本次股权转让不涉及人员安置及其他安排。

六、出售资产的目的和对公司的影响

1、本次股权转让是为了优化公司资产结构，实现存量资产价值最大化，保障公司持续健康发展的资金需求；若以评估值成交，公司预计获得投资收益约为1100万元。

2、公司不存在为该公司提供担保、委托该公司理财，以及该公司占用公司资金等方面的情况。

七、报备文件

- （一）公司八届十一次董事会决议
- （二）新亚快餐评估报告
- （三）评估机构的证券从业资格证书

特此公告。

上海同达创业投资股份有限公司董事会
二〇一八年十二月十八日