

股票代码：600798  
转债代码：110012

股票简称：宁波海运  
转债简称：海运转债

编号：临 2011-22

## 宁波海运股份有限公司 关于出售上海银城东路房产的公告

本公司董事会及全体董事保证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。

按照 2010 年 8 月 20 日公司第五届董事会第六次会议审议通过的《关于出售上海银城东路房产的议案》（详见公司公告临 2010-16），2011 年 3 月 30 日，本公司与益海嘉里投资有限公司（以下简称“益海嘉里”）签署了《房地产买卖合同》，相关事项内容公告如下：

### 一、交易概述

为盘活公司闲置资产，提高资产营运效率，公司决定出售所有的位于上海市浦东新区银城东路 139 号的房产（以下简称“浦东房产”），董事会授权公司经营班子负责办理出售浦东房产的合同签署、产权转移等相关事宜。本公司以 57,379,220.00 元出售位于上海市浦东新区银城东路 139 号的 1728.26 平方米的房产，截止 2011 年 3 月 31 日，本次出售房产的账面净值为 28,656,075.67 元。

### 二、交易对方情况介绍

1、益海嘉里，住所：上海市浦东新区陆家嘴环路 958 号 26 层。法定代表人：郭孔丰。注册资本：18183 万美元。企业类型：有限责任公司（台港澳法人独资）。股东（发起人）：丰益中国有限公司。

益海嘉里是领先的农产品和食品公司，在中国经营业务已超过 20 年，是世界上最大的粮油工贸集团之一，也是中国的多个细分市场的领导者，分别是中国最大的油籽压榨生产商、最大的食用油精练生产商、最大的米面加工商和最大的小包装油（金龙鱼是其品牌之一）特种油脂及油脂化学品生产商之一。

2、益海嘉里与本公司不存在关联关系。

### 三、交易标的基本情况

#### (一) 交易标的

本次交易标的位于上海市浦东新区银城东路 139 号 801-803 室和 3301-3304 室共计 1728.26 平方米的办公用房，截止 2011 年 3 月 31 日，本次出售房产的账面净值为 28,656,075.67 元，评估总价为 55,462,923.00 元。

上述房产不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，亦不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及不存在妨碍权属转移的其他情况。

#### (二) 交易标的评估情况

本次出售的房产经上海立信中诚房地产土地估价有限公司评估，交易价格参考了评估结果经双方协议确定。本评估项目采用市场比较法和收益法进行评估。在评估过程中，估价人员遵循科学、公正、客观、合理的估价原则，在对估价的对象进行了详细勘察、了解了其周边地区的房地产现状、并在认真分析现有资料的基础上，经过慎密细致的测算，并结合估价师的专业经验，综合评估出估价对象于估价时点，在满足全部估价的假设和限制条件下的房地产市场价格。评估总价人民币：55,462,923.00 元。

### 四、交易合同的履约安排

本合同签订后，益海嘉里于取得房地产权利证书之日起 10 个工作日内付清全部购房款。

本公司承诺：无论由于任何非益海嘉里方过错导致的房地产过户失败（自房地产交易中心受理日起 45 天未完成过户即视为过户失败），益海嘉里有权立即解除合同（除非益海嘉里书面同意延期继续办理），在此情况下，本公司立即退回益海嘉里已经支付的所有款项，并承担由此引起而给益海嘉里造成的所有损失。

### 五、涉及出售资产的其他安排

本次出售资产不涉及人员安置、土地租赁等情况。

### 六、出售资产的目的和对公司的影响

本次资产出售为提高资产有效性，盘活闲置资产，有利于公司的长远发展，经公司财务部门的初步测算，本次资产出售将使公司增加利润 2500

万元左右。本次交易所得资金将用于公司补充流动资金或归还银行贷款。

本次出售房产对本公司生产经营活动无影响。

#### 六、备查文件目录

- 1、五届六次董事会决议；
- 2、房地产估价报告；
- 3、房产买卖合同。

宁波海运股份有限公司

二〇一一年四月六日