

上海斯米克控股股份有限公司

关于战略转型发展规划纲要的风险提示公告

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

上海斯米克控股股份有限公司（以下简称“公司”）于2015年8月8日披露了《关于公司战略转型发展规划纲要》（以下简称“规划纲要”），就公司战略转型选择进入大健康产业的理由、转型大健康产业依托的资源、转型策略、战略转型的阶段目标及进展等进行了说明，具体内容详见公司登载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《上海斯米克控股股份有限公司关于公司战略转型发展规划纲要》。公告披露后，发现有部分投资者对规划纲要的部分内容存有疑虑或误解，为保护广大投资者利益，特此对上述规划纲要补充披露风险提示及说明如下：

本规划纲要是公司董事会战略委员会草拟，并提交董事会审议通过，就公司未来战略转型发展需要，制定的转型发展规划性文件，用于指导及责成公司管理层依照董事会制定的规划方向及计划实施战略转型。本规划纲要在后续实际实施过程中由于受多种因素的影响存在以下不确定性，请投资者注意风险。

一、关于土地使用规划审批风险

公司在规划纲要中披露：公司转型大健康产业依托的资源中，其中第2项是“公司拥有上海土地资源约590亩”，并说明“公司瓷砖生产基地搬迁江西后，拥有的约590亩土地可用于开发大健康产业，为项目投资节约大量土地成本，加快项目投资回收周期。”同时，在该规划纲要的转型策略第2项“轻资产运行”中进一步说明“公司将和地方政府合作，在上海自有土地建设“悦心健康城”项目，综合养老、医疗、病程管理、金融保险、辅具中心等服务，成为公司大健康产业平台的旗舰示范项目。”公司会结合国家关于土地资源使用的政策依法规划土地资源的转型使用。

近年国家出台的相关土地政策主要包括：（1）国土资源部2014年4月制定的《养老服务设施用地指导意见》，其中规定：鼓励盘活存量用地用于养老服务设施建设。对营利性养老服务机构利用存量建设用地从事养老设施建设，涉及划拨建设用地使用权出让（租赁）或转让的，在原土地用途符合规划的前提下，可不改变土地用途，允

许补缴土地出让金（租金），办理协议出让或租赁手续。（2）上海市规划国土资源局2014年3月制订的《关于本市盘活存量工业用地的实施办法（试行）》，其中规定：整体转型区域可以建立以原土地权利人为主体的开发机制，开发主体应在区县人民政府的指导下，编制区域整体转型开发方案，明确开发期限、地价标准、转型内容、逾期处置方案等内容，经区县人民政府批准，可通过存量补地价方式，实施统一整体转型开发或分期整体转型开发。对未划入整体转型区域的零星工业用地，经区县人民政府常务会议集体决策同意后，可由原土地权利人采取存量补地价的方式，按照规划用途自行开发。

鉴于国家近年陆续出台的相关土地政策是支持公司转型大健康产业的，因此，公司以上海瓷砖生产线搬迁后留置的约590亩土地用于转型开发大健康产业，是得到国家政策支持，据此制定的战略转型发展规划也是合理可行的。

但是，公司董事会在制定此份规划纲要时，关于具体的转型方案及相关项目用地规划还在持续和相关专业机构讨论，并和地方政府沟通，据以修正实施方案，后续一旦实施方案确定，将依照国家政策和法律规定，根据具体方案需求依法向相关政府主管机关提交转型开发大健康产业及土地用途性质变更的审批申请。因此，在后续实施战略转型发展过程中，包括地方政府的区域规划、土地变性审批、具体方案制定以及其他相关操作上还存在不确定性，请投资者注意风险。

二、关于项目投资节约大量土地成本的说明

公司原来上海瓷砖生产线搬迁后留置的约590亩土地资源，符合公司转型开发大健康产业建设旗舰示范项目的用地需求，使得公司不需要再另行花费大量资金去购置土地，这是闲置土地资源的盘活利用，可为项目投资节约大量资金。

同时，后续实施战略转型涉及土地变性时，虽然需要依法补缴土地差价，但是因为不需要通过政府收储和重新土地招拍挂的程序，免除了招拍挂时土地被他人竞拍得去的风险，也免除了招拍挂时因竞价增高价格的风险。

公司未来在具体转型方案实施过程中，关于项目用地需求，依法需要变更土地用途性质变更时，公司将依法补缴土地差价，鉴于根据国家现行政策，原土地所有人不需经收储和招拍挂手续，因此，相较于通过招拍挂取得新土地，公司可节约相关土地取得成本和为购置土地产生的融资资金成本。

三、关于土地估值说明

公司目前拥有的590亩土地及其地上建筑物，其中部分已对外出租，会计上列为投资性房地产，并采用公允价值法计量，公允价值的认定主要根据资产评估师的评估价值确认，其余公司自用部分，账上仍按成本法核算，即其账面价值为原始购入成本

减除累计折旧或摊销。

公司590亩土地属于工业用地，虽然公司董事会规划将该地块用于发展大健康产业，但实施方案尚未最后确定，也尚未办理相关的土地用途性质变更，而且，日后土地用途性质变更申请还需主管机关审批，是否批复还存在不确定性，请投资者注意风险。

四、市场开拓风险

公司转型进入大健康产业需要较长时间，业务开展需要较长的周期。因此，新业务的有效开展以及新业务被市场的认可存在不确定性。

敬请投资者谨慎投资，注意投资风险。

特此公告。

上海斯米克控股股份有限公司

董 事 会

二〇一五年八月二十一日