

证券简称：华建集团 证券代码：600629 编号：临2016-057

**华东建筑集团股份有限公司**  
**关于拟受让上海新江湾城投资发展有限公司**  
**部分股权的公告**

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。

● 特别提示

因本次交易的正式协议尚未签署，相关事项仍存在不确定性，公司将按照《公司章程》及相关法律、法规的要求，及时披露该交易事项的相关进展情况。敬请广大投资者注意投资风险。

● 重要内容提示：

- 1、交易标的：上海新江湾城投资发展有限公司4%股权。
- 2、交易价格：尚未最终确定，初步交易价格为不高于1.43亿元。
- 3、本次交易事项不属于关联交易和重大资产重组，本次交易不需要提交股东大会审议批准。

**一、交易概述**

**（一）交易的主要内容**

- 1、交易标的：上海新江湾城投资发展有限公司4%股权；
- 2、股权转让方：上海易居生源股权投资中心（有限合伙）；  
上海易居生泉股权投资中心（有限合伙）；

3、股权受让方：上海韵筑投资有限公司；

4、交易价格：交易价格尚未确定，初步交易价格为不高于1.43亿元（交易价格上限以沃克森（北京）国际资产评估有限公司出具的资产评估报告所示评估价格为准）。

## （二）审议程序

公司于2016年11月29日以通讯方式召开了第九届董事会第十三次会议（临时会议），以7票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于新江湾城投资公司部分股权收购项目的议案》。

## 二、转让方基本情况

### 1、转让方一：

公司名称：上海易居生源股权投资中心（有限合伙）

公司性质：私募股权基金

基金编号：SD4223

住所：上海市静安区秣陵路80号2幢604E

### 2、转让方二：

公司名称：上海易居生泉股权投资中心（有限合伙）

公司性质：私募股权基金

基金编号：SD4227

住所：上海市静安区秣陵路80号2幢601A室

## 三、交易标的基本情况

### （一）标的公司基本情况

公司名称：上海新江湾城投资发展有限公司

注册资本：1亿元人民币

住所：上海市杨浦区国浩路701号301室

公司类型：有限责任公司

经营期限：2008年8月26日-2048年8月25日

经营范围：科技园开发建设，实业投资，房地产开发经营，物业管理；计算机软硬件、光机电一体化、环保、能源、新材料领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术培训、技术转让；会展服务；广告设计、制作，利用自有媒体发布广告。【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】

## （二）股权结构

上海城投控股股份有限公司持股50%；上海鼎盛股权投资合伙企业（有限合伙）持股36%；上海光控置业有限公司持股10%；上海易居生源股权投资中心（有限合伙）持股2.27%；上海易居生泉股权投资中心（有限合伙）持股1.73%

## （三）开发项目情况

标的公司为开发“新江湾城科技广场”的项目公司，项目建设用地面积约27万m<sup>2</sup>，地上计容建筑面积约66万m<sup>2</sup>。项目一期地上计容建筑面积约40万m<sup>2</sup>，已建成并销售超过60%，二期、三期待建。

## （四）交易标的最近一年的主要财务数据

截止到2015年12月31日，标的公司资产总额3,158,382,543.43元，负债总额1,537,293,579.84元，净资产1,621,088,963.59元；2015年实现营业收入419,215,380.00元，净利润112,387,886.14元。

#### （四）评估情况

韵筑公司委托沃克森（北京）国际资产评估有限公司以收益法对标的公司整体资产进行评估，最终评估结果尚未出具。

### 四、风险分析

#### （一）工期风险

项目公司所拥有的二、三期土地使用权所对应的房地产项目尚未竣工，可能存在超出国家有关对项目竣工期限的要求。

#### （二）三期项目开发搁置风险

项目三期原计划与中铁华升公司合作开发建设，目前暂时不能开发建设，项目公司与中铁华升公司采取何种方式结束合作以及有关时间表尚不确定，因此三期的开发建设将推后，从而递延项目投资收益的实现。

#### （三）投资退出风险

项目开发完成并全部销售后，公司以何种方式退出尚存不确定性。

#### （四）市场风险

今年10月初，全国十余个城市密集发出楼市调控政策，整个房地产市场将可能受宏观调控政策影响，相关物业存在产品滞销风险。

### 五、投资目的及对公司影响

标的公司所开发的新江湾城科技广场不仅是上海市杨浦区重要的科研创新基地，也是上海张江国家自主创新示范区，通过参与受让标的公司部分股权，公司既可以获取财务收益，还可以通过投资带动公

司主营业务发展，同时积累园区型物业建设、运营经验，有利于打造公司自主管理的创新体系，成为改革和创新双轮驱动的重要支撑，符合公司创新驱动、转型发展的要求。

## 六、其他事项

公司将积极推进落实相关工作，并根据进展情况，及时履行信息披露义务。

特此公告。

华东建筑集团股份有限公司董事会

2016年12月1日