
证券代码：600748 股票简称：上实发展 公告编号：临 2019-40

债券代码：122362 债券简称：14 上实 01

债券代码：136214 债券简称：14 上实 02

债券代码：155364 债券简称：19 上实 01

上海实业发展股份有限公司

关于以合作竞买方式获取上海市青浦区一地块

国有建设用地使用权的公告

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：

- 上海实业发展股份有限公司（以下简称“公司”）持有上海青悦房地产开发有限公司（以下简称“青悦公司”）49%股权。2019年10月31日，青悦公司以挂牌价人民币19,169万元获取上海市青浦区西虹桥光淙路北侧04-33地块（以下简称“04-33地块”）国有建设用地使用权，该地块性质为租赁住宅用地。

一、 项目获取及相关投资情况概述

1. 2019年7月29日，公司召开总裁办公会议，同意由公司与上海市青浦区两家区属国企上海西虹桥商务开发有限公司（以下简称“西虹桥公司”）及上海青浦发展（集团）有限公司（以下简称“青发公司”）合资设立青悦公司，参与04-33地块的竞买。

青悦公司的注册资本为人民币 20,400 万元。公司持有青悦公司 49% 股权，西虹桥公司及青发公司分别持有青悦公司 26% 及 25% 股权。在获取 04-33 地块后，拟以青悦公司为实体，由公司具体负责经营开发该地块项目。

2. 2019 年 10 月 31 日，青悦公司收到上海市青浦区规划和自然资源局出具的《成交确认书》，确认青悦公司获得 04-33 地块的国有建设用地使用权，该幅地块的土地成交价为人民币 19,169 万元。

二、 项目地块的基本情况

序号	地块名称	四至范围	土地用途	土地总面积 (平方米)	出让面积 (平方米)	容积率	挂牌价 (万元)
1	上海市青浦区西虹桥光涑路北側 04-33 地块	东至 04-29 地块 南至光涑路 西至 04-34 地块 北至苗泾港	租赁住宅	32,521.1	30,426.1	1.5	19,169.0

三、 项目获取对上市公司的影响

公司通过合作竞买方式成功获得上海市内租赁住宅用地，一方面将有效控制项目开发成本，另一方面得以不断积累租赁住宅相关开发、经营经验，为持续探索租赁住宅市场奠定基础。同时，该项目符合公司深耕以上海为核心的长三角区域的战略布局，将有效增厚公司土地储备，进一步巩固公司在上海市场良好的品牌形象，对公司未来的经济效益、品牌效益均有积极影响。

特此公告。

上海实业发展股份有限公司

二〇一九年十一月一日