

## **上海城投控股股份有限公司关于 子公司置地集团公开挂牌转让康州房地产 36%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：

- 转让标的：康州房地产 36%股权
- 转让底价：人民币 7.71 亿元

### **一、交易概述**

（一）为进一步确保公司权益、提高资金利用率，同时为公司未来拓展、储备、开发优质项目提供充足现金流，公司全资子公司上海城投置地（集团）有限公司（以下简称“置地集团”）拟将其持有的上海康州房地产开发有限公司（以下简称“康州房地产”）36%股权通过上海联合产权交易所公开挂牌的方式转让，转让底价为 7.71 亿元。

（二）上述事项经公司第十届董事会第五次会议审议并以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权一致审议通过。

### **二、康州房地产概况**

名 称：上海康州房地产开发有限公司

注册资本：人民币 69,055 万元

类 型：有限责任公司（自然人投资或控股）

成立日期：2010 年 07 月 09 日

法定代表人：RYAN REED BOTJER

统一社会信用代码：91310000554328702N

股东方：上海丰荏企业管理有限公司，股权比例为 64%；上海城投置地（集团）有限公司，股权比例为 36%。

经营范围：在上海杨浦区新江湾城 F 地块中开发单元 F1-d 单元范围内从事商业及办公房地产开发、建设、销售、租赁、物业管理及相关配套服务【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】。

新江湾城 F1-d 项目位于杨浦区新江湾城，东至 F1-e 地块，西至淞沪路，北至 F1-b 和 F1-a 两个地块，南至闸殷路。新江湾城 F1-d 项目占地面积约为 13,370.3 平方米，地上计容面积约为 108,430 平方米（其中商业面积约为 16,293.75 平方米，办公面积约为 92,136.25 平方米），折合容积率为 8.11，为商办地块。新江湾城 F1-d 项目已经于 2020 年 5 月开工，预计竣工时间为 2022 年年底。

### 三、审计、评估情况

经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）（具有证券期货相关业务许可证）初步审计，截至 2020 年 7 月 31 日，康州房地产经审计后的总资产为 72,292.32 万元，净资产为 68,765.50 万元。

经上海东洲资产评估有限公司（具有证券期货相关业务评估资格证书）初步评估，以 2020 年 7 月 31 日为基准日，经采用资产基础法评估，康州房地产股东全部权益账面价值 68,765.5 万元，评估价值为 193,489.17 万元，评估增值为 124,723.67 万元，增值率为 181.38%。

置地集团所占 36%股权投资对应的评估价值为 69,656.10 万元（已经国资主管机关备案）。

#### **四、股权转让的目的及对上市公司的影响**

本次置地集团持有的康州房地产 36%股权转让实施后，将有助于确保公司权益、提高公司资金利用率，同时为公司未来拓展、储备、开发优质项目提供现金流。

#### **五、风险分析与对策**

本次股权转让通过上海联合产权交易所公开挂牌方式开展，交易流程严格按照国有资产转让相关规定执行，但亦存在无人摘牌或摘牌后交易未能履行的风险，公司将积极关注并推进本次转让事项。

特此公告。

上海城投控股股份有限公司董事会

二〇二〇年十月二十九日