

债券代码：163389.SH

债券简称：20浦房01

债券代码：175754.SH

债券简称：21浦房01

上海市浦东新区房地产（集团）有限公司

关于出售转让资产的公告

一、交易概述

（一）本次交易的基本情况

发行人下属子公司上海盛世申金投资发展有限公司与上海浦发嘉寓公寓管理有限公司签署《上海市浦东新区金桥地铁上盖保障房基地（一期）项目公共租赁住房定向供应协议》（以下简称“《定向供应协议》”），就交易金桥地铁上盖保障房基地（一期）项目达成一致，交易价格暂定为 186,437 万元。

（二）本次交易是否构成重大资产重组

金桥地铁上盖保障房基地（一期）项目账面价值未超过发行人 2020 年合并口径经审计的总资产、净资产的 50%；金桥地铁上盖保障房基地（一期）项目产生收入未超过发行人 2020 年合并口径经审计的营业收入的 50%。综上，本次交易未构成重大资产重组。

二、交易对方情况

（一）基本情况

1. 名称：上海浦发嘉寓公寓管理有限公司。

2. 企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）。



3. 注册地：上海市浦东新区佳林路 655 号 1 幢 406 室。
4. 主要办公地点：上海市浦东新区佳林路 655 号 1 幢 406 室。
5. 法定代表人：程刚。
6. 注册资本：1,000 万元。
7. 实际控制人：上海市浦东新区国有资产监督管理委员会。
8. 主要业务：一般项目：住房租赁；非居住房地产租赁；本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理；工程管理服务；建筑装饰材料销售；园林绿化工程施工；企业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理咨询。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工；住宅室内装饰装修；建设工程设计；建筑智能化系统设计。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
9. 资信和诚信情况：截至本公告出具之日，上海浦发嘉寓公寓管理有限公司未被列入失信被执行人。

（二）与发行人关系

上海浦发嘉寓公寓管理有限公司是发行人关联方。上海浦发嘉寓公寓管理有限公司与发行人受同一方上海市浦东新区国有资产监督管理委员会控制。

（三）主要财务情况

截至本公告出具之日，上海浦发嘉寓公寓管理有限公司成立时间不足一年，其实际控制人为上海市浦东新区国有资产监督管理委员会。

三、交易标的情况

（一）资产名称：金桥地铁上盖保障房基地（一期）项目。

（二）类别：公共租赁住房。

（三）位置：J9B-04 地块西侧，J9B-06 地块北侧，赣桥路东侧，J9B-04 地块南侧。

（四）数量：该项目共 11 幢楼，其中 9 幢高层 2,168 套住宅，2 幢多层商业及管理用房，总建筑面积 196,310.00 平方米，其中可售面积 151,662.92 平方米，地下及公建配套等面积 44,647.08 平方米。

（五）权属：发行人下属子公司上海盛世申金投资发展有限公司已取得《上海市房地产权证》[编号：沪房地浦字（2014）第 046679 号]。

截至本公告出具之日，资产尚未投入运营。

截至 2020 年末，上述资产经审计的账面价值为 167,410.01 万元；截至 2021 年 9 月末，上述资产未经审计的账面价值为 171,173.77 万元。

四、交易合同的主要内容及履约安排

（一）合同主体

买方：上海浦发嘉寓公寓管理有限公司

卖方：上海盛世申金投资发展有限公司

（二）各方主要权利义务

买方需要按照《定向供应协议》约定支付交易价款，而卖方需要按照《定向供应协议》约定办理权属变更登记工作。

（三）交易价格及其确定依据

暂定为 186,437 万元。该暂定价为经卖方于 2020 年测算的项目建设成本加代建费用，实际收购价以双方共同委托第三方审计机构审计确认的价格为准。

（四）支付方式

现金支付。

（五）支付期限

协议签订且标的项目整体竣工的 1 个月内，买方应支付总价款的 80%；项目通过综合验收后，2021 年 12 月 31 日前买方按照暂定价支付乙方暂定总价款的 15%；最后买方按双方共同委托第三方审计机构审计确认的结果与卖方进行结算，剩余价款一次结清。

（六）交付或过户时间安排

卖方每次收到买方支付的价款时均应开具增值税专用发票，期间卖方负责办理交易过户批复，及时将产权转至买方名下。

（七）违约责任

无。

五、相关决策情况

该事项经过发行人及控股股东上海浦东发展（集团）有限公司总经理办公会审议通过，决策程序符合法律法规和公司章程的规定。

六、影响分析和应对措施

目前公司各项业务经营正常，上述出售转让资产事项对公司日常经营、偿债能力等无重大影响。

特此公告。



(此页无正文，为《上海市浦东新区房地产（集团）有限公司关于出售转让资产的公告》的盖章页)

上海市浦东新区房地产（集团）有限公司

2022年1月14日

