

债券代码：122496.SH
债券代码：155719.SH
债券代码：155831.SH
债券代码：155832.SH
债券代码：163346.SH
债券代码：163347.SH
债券代码：163472.SH
债券代码：175049.SH

债券简称：15世茂02
债券简称：19世茂01
债券简称：19世茂03
债券简称：19世茂04
债券简称：20世茂02
债券简称：20世茂03
债券简称：20世茂04
债券简称：20世茂06

上海世茂建设有限公司 关于出售项目公司股权的公告

一、交易概述

为推进公司房地产项目复工复产以及降低公司负债,2022年8月31日,上海世茂建设有限公司(以下简称“世茂建设”)并表子公司北京茂昊企业管理有限公司(以下简称“茂昊公司”)、北京茂然企业管理有限公司(以下简称“茂然公司”)以及北京茂永企业管理有限公司(以下简称“茂永公司”)与北京润置商业运营管理有限公司(以下简称“北京润置”)签订协议,将其持有的北京分钟寺地块项目公司的股权和债权转让给北京润置。

具体情况如下:

序号	出让方	项目公司	拟出售资产		
			股权比例	股权作价(元)	债权作价(元)
1	茂昊公司	北京合力运兴置业有限公司(以下简称“合力公司”)	49%	1,192,516,710.00	306,740,000.40
2	茂然公司	北京合盛润景置业有限公司(以下简称“合盛公司”)	51%	1,844,601,867.00	346,333,594.70
3	茂永公司	北京慧盈装饰工程有限公司(以下简称“慧盈公司”)	49%	135,240.00	-
4	茂永公司	北京睿清建筑装饰工程有限公司(以下简称“睿清公司”)	51%	105,009.00	-
合计				3,037,358,826.00	653,073,595.10

本次交易所对应的股权及债权转让交易总价款为人民币3,690,432,421.10元。其中,北京润置同时受让茂昊公司、茂然公司、茂永

公司对睿清公司、慧盈公司的债务，合计 373,940,000.00 元，上述债务金额将等额冲抵本次交易应支付的股权及债权转让交易价款。综上，本次交易作价净额为 3,316,492,421.10 元。

本次交易不构成重大资产重组。

二、交易对方情况

（一）交易对方基本情况

公司名称：北京润置商业运营管理有限公司

注册地：北京市密云区兴盛南路 8 号院 2 号楼 106 室-993（商务区集中办公区）

法定代表人：凌晓洁

注册资本：人民币 1,000,000 万元

主要股东：华润置地控股有限公司

主营业务：房地产开发与经营

（二）与发行人关系

北京润置与世茂建设不存在关联关系。

三、交易标的情况

本次交易标的为项目公司的股权及债权，标的公司基本财务情况如下：

单位：万元

序号	项目公司	2022 年 7 月 31 日 (未经审计)	2021 年度 (经审计)		2020 年度 (经审计)	
		净资产	利润总额	净利润	利润总额	净利润
1	合力公司	202,975.2	-10,643.3	-8,004.8	-1,198.0	-1,198.0
2	合盛公司	400,148.9	-5,923.3	-5,923.3	-566.6	-566.6
3	慧盈公司	7.3	36.8	27.6	-	-
4	睿清公司	32.5	20.6	20.6	-	-

标的公司基本情况：

北京合力运兴置业有限公司，为世茂建设联营公司，世茂建设间接持有其 49% 股权。合力公司持有北京市丰台区南苑乡分钟寺村 L-39 地块，其占地面积约为 17,831.97 平方米，建筑面积为 85,715.27 平方米。

北京合盛润景置业有限公司，为世茂建设并表子公司，世茂建设间接持有其 51% 股权。合盛公司持有北京市丰台区南苑乡分钟寺村 L-41 地块。占地面积约为 29,750.73 平方米，建筑面积为 142,482.00 平方米。

北京慧盈装饰工程有限公司，为世茂建设联营公司，世茂建设间接持有其 49% 股权。慧盈公司为北京市丰台区南苑乡分钟寺村 L-39 地块项目提供装修服务。

北京睿清建筑装饰工程有限公司，为世茂建设并表子公司，世茂建设间接持有其 51% 股权。睿清公司为北京市丰台区南苑乡分钟寺村 L-41 地块项目提供装修服务。

四、交易的履约安排

(一) 根据转让协议的约定，本次资产转让对价分阶段支付：

1、人民币 1,583,108,333.34 元将于协议的先决条件达成及支付代价首期款项所需的文件签立后支付。

2、人民币 2,077,324,087.76 元将于项目公司取得新营业执照以及出售事项完成交割后支付。其中，人民币 373,940,000 元将用于抵销出让方对项目公司的债务。

3、人民币 30,000,000 元将于项目公司之过渡期审计报告完成、分钟寺村 L-41 地块前期物业管理服务公司变更为买方指定公司及分钟寺村 L-41 地块售楼处物业管理服务合约终止后支付。

(二) 本次交易的先决条件

- 1、该协议生效；
- 2、转让方已就出售股权及债权获得各自的内部批准；
- 3、项目公司已就该协议项下拟进行的交易获得各自的内部批准，包括获得项目公司的其他股东放弃其各自对相关项目公司股份的优先购买权；
- 4、终止项目公司若干未完成的合约；

5、受让方已完成就该协议项下拟进行的交易向国有资产监督管理委员会备案。

五、相关决策情况

各出让方已就本次交易履行了内部决策程序。

六、影响分析和应对措施

本次资产转让后，公司不再持有合力公司、合盛公司、慧盈公司、睿清公司任何权益。本次资产转让将有利于公司推进项目复工复产以及降低公司负债规模。

特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《上海世茂建设有限公司关于出售项目公司股权的公告》之盖章页）

