

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/H19世茂1
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/H20世茂6

上海世茂建设有限公司 关于出售项目公司的公告

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10月12日，上海世茂建设有限公司（以下简称“世茂建设”或“公司”）全资子公司上海裴悦企业管理有限公司（以下简称“裴悦企业”）、控股股东世茂集团控股有限公司（以下简称“世茂集团”）全资子公司繁兴有限公司（以下简称“繁兴公司”）与芜湖信思达投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“信思达投资”）签订协议，将其持有的南京万智源置业有限公司（以下简称“万智源置业”）的全部股权和债权转让给信思达投资。

本次股权转让前万智源置业的股权结构如下：

序号	股东名称	所占比例
1	南京万智谷置业有限公司	55.00%
2	香港繁兴有限公司	43.64%
3	上海裴悦企业管理有限公司	1.36%
合计		100.00%

繁兴公司和裴悦企业合计持有万智源置业45%的股权，万智源置业余下55%股权由独立第三方南京万智谷置业有限公司拥有。此外，裴悦企业对万智源置业享有债权，共计14.43亿元。

2022年3月31日，资产评估机构对本次交易的万智源置业的45%股权作出评估，估值约为人民币2.94亿元。参考以上评估值，经各方一致同意，本次交易标的的45%股权作价为人民币3.07亿元。

综上，本次交易所对应的股权及债权转让交易总价款为人民币 17.50 亿元。本次交易款项将由信思达投资于本次交易协议条件达成或获豁免后支付。

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

芜湖信思达投资合伙企业（有限合伙）主营业务为以其自有资金从事投资活动。其普通合伙人及执行事务合伙人为信达资本管理有限公司（以下简称“信达资本”），其有限合伙人为中国信达资产管理股份有限公司（以下简称“中国信达”）及五矿国际信托有限公司（以下简称“五矿国际”）。信达资本为中国信达（联交所主板上市公司，股票代码：1359）的全资附属公司。五矿国际的最终权益持有人为五矿资本股份有限公司、青海省人民政府国有资产监督管理委员会及西宁市工业和信息化局（西宁市政府国有资产监督管理委员会）。五矿资本股份有限公司为上交所上市公司（股票代码：600390），主要从事金融业务。

（二）与发行人关系

信思达投资与世茂建设不存在关联关系。

三、交易标的情况

南京万智源置业有限公司为世茂建设参股子公司，世茂建设间接持有其 1.36% 股权。万智源置业持有南京市栖霞区尧化街道兴智科技城的综合混合用途物业发展项目。该项目占地面积为 226,113.77 平方米（包括地下空间 26,460.97 平方米），包含住宅、商业及写字楼以及社交及绿地空间，将分为不同阶段进行开发。截止目前，该项目处于在建在售阶段。

2021 年度，万智源置业经审计净利润为-7,699.93 万元。截至 2022 年 8 月 31 日，万智源置业未经审计净资产为 4.82 亿元。

四、交易的履约安排

（一）本次股权转让条件

根据转让协议约定，出售事项须待以下条件达成后方为完成：

1、 标的股权已过户至受让方名下，标的债权已完成交割至受让方名下；

2、 转让方已经向受让方提交转让方内部有权决策机构同意转让方签署并履行本协议的内部决议文件。

（二）本次交易的其他条款

如发生以下任一情形，则受让方或其指定方须于收到转让方通知后 5 个工作日内，向其支付人民币 1.5 亿元（减去受让方已就管理该项目住宅部分的施工及销售向转让方或其指定方支付的任何金额）。

1、 受让方或其指定方聘请转让方或其指定方以外的人士管理该项目住宅部分的施工及销售；

2、 受让方或其指定方聘请转让方或其指定方管理该项目住宅部分的施工及销售，但管理费少于人民币 1.5 亿元；

3、 受让方或其指定方单方面终止聘请转让方或其指定方管理该项目住宅部分的施工及销售。

五、相关决策情况

各转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，公司不再持有万智源置业任何权益。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的公告》之盖章页）

