

债券代码：175697  
债券代码：175895  
债券代码：194510  
债券代码：114110  
债券代码：251614  
债券代码：253118

债券简称：21 世控 01  
债券简称：21 世控 02  
债券简称：22 世博 01  
债券简称：22 世博 02  
债券简称：23 世博 01  
债券简称：23 世博 02

## 上海地产投资有限公司关于转让子公司

### 上海华辙实业有限公司股权及债权的公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员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。

#### 一、 交易背景

##### （一）本次交易的基本情况

上海地产投资有限公司（以下简称“公司”、“地产投资”）与上海地产房屋租赁有限公司（以下简称“地产租赁”）于 2023 年 12 月 27 日签署了《上海华辙实业有限公司之股权和债权转让协议》（以下简称“转让协议”）。上海地产投资有限公司拟以协议转让方式向上海地产房屋租赁有限公司转让其持有的上海华辙实业有限公司（以下简称“华辙实业”）100%股份，以及地产投资对华辙实业的往来债权。标的股权及标的债权转让价款合计金额 760,608,826.00 元。

##### （二）本次交易是否构成重大资产重组

本次交易标的股权及债权总价值占公司 2022 年末资产总额

比例未超过 50%；标的股权及债权净额占公司 2022 年末净资产比例未超过 50%；标的股权在 2022 年度的营业收入占公司同期营业收入的比例未超过 50%。本次交易不构成公司重大资产重组事项。

## 二、 交易各方情况

### （一）转让方

企业名称：上海地产投资有限公司

企业性质：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

注册地址：中国(上海)自由贸易试验区雪野路 928 号 4 层，  
1 层 111,112,113 室

法定代表人：赵德和

注册资本：人民币 1,090,000 万元

股东名称：上海地产（集团）有限公司（持股 100%）

实际控制人：上海市国有资产监督管理委员会

经营范围：一般项目：自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；企业管理；企业总部管理；本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理；非居住房地产租赁；物业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；停车场服务；市场营销策划；财务咨询；工程管理服务；酒店管理；会议及展览服务。（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。（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

批准文件或许可证件为准)

## (二) 受让方

企业名称：上海地产房屋租赁有限公司

企业性质：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

注册地址：中国(上海)自由贸易试验区雪野路928号919

室

法定代表人：康凯

注册资本：人民币30,000万元

主要股东：上海地产住房发展有限公司(持股100%)

实际控制人：上海市国有资产监督管理委员会

经营范围：一般项目：住房租赁；企业管理；企业管理咨询；信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)；酒店管理；工程管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；企业形象策划；市场营销策划；会议及展览服务；项目策划与公关服务；家具安装和维修服务；停车场服务。(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)

上海地产房屋租赁有限公司资信状况良好，未被列为失信被执行人。

## 三、 交易标的情况

### (一) 标的股权

#### 1、 标的股权基本情况

公司名称：上海华辙实业有限公司

成立时间：2016 年 10 月 08 日

注册资本：人民币 1,000 万元

地产投资持股比例：100%

经营范围：一般项目：住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理咨询；会议及展览服务；园林绿化工程施工；国内货物运输代理；广告制作；广告发布；广告设计、代理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（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）

华辙实业资信状况良好，未被列为失信被执行人。

## 2、主要财务情况

立信会计师事务所（特殊普通合伙）为本次交易出具了无保留意见的专项审计报告。根据审计报告，截至 2022 年末，上海华辙实业有限公司经审计的总资产 1,026.48 万元，负债合计 0.04 万元，所有者权益 1,026.44 万元；2022 年度未实现营业收入，净利润 2.16 万元。截至 2023 年 10 月 31 日，华辙实业总资产 64,741.09 万元，净资产 1,172.95 万元；2023 年 1~10 月，华辙实业实现营业收入 932.59 万元，净利润 146.51 万元，扣除非经常性损益后的净利润 191.36 万元。

## 3、标的股权价值

根据上海立信资产评估有限公司以 2023 年 10 月 31 日为评估基准日出具的《上海地产投资有限公司拟股权转让所涉及的上

海华辙实业有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（以下简称“《评估报告》”），华辙实业经评估的净资产为 226,268,500.00 元，对应 100%股权的股权价值为 226,268,500.00 元。

## （二）标的债权

根据《评估报告》，上海地产投资有限公司对华辙实业享有余额为 534,340,326.00 元的债权。

## 四、转让协议的主要内容及履约安排

根据地产投资与上海地产房屋租赁有限公司的股权及债权转让协议，地产投资将所持华辙实业 100%股权及标的债权转让给地产租赁，采取非公开协议转让方式，交易价款为 760,608,826.00 元，包括标的股权转让价款 226,268,500.00 元和标的债权转让价款 534,340,326.00 元。转让价款由上海地产房屋租赁有限公司分别在转让协议生效之日起的 5 个工作日内、2 个月内、12 个月内分期支付至地产投资指定银行账户。地产投资和华辙实业应当于收到第一笔转让价款起 5 个自然日内配合受让方办理工商变更登记手续。

## 五、相关决策情况

本次股权转让事项已经公司执行董事审批通过，并报公司股东上海地产（集团）有限公司批复同意。

## 六、影响分析和应对措施

本次股权转让对公司生产经营、财务状况和偿债能力无重大不利影响。

特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《上海地产投资有限公司关于转让子公司上海华辙实业有限公司股权及债权的公告》之盖章页）



上海地产投资有限公司

2023 年 12 月 29 日

