

证券代码：603030

证券简称：全筑股份

公告编号：临 2025-025

上海全筑控股集团股份有限公司

关于资产处置的公告

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、准确性和完整性依法承担法律责任。

重要内容提示：

●上海全筑控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）近日与上海添曙实业有限公司（以下简称“交易对方”）就公司持有的位于上海市青浦区朱家角镇康泰路8号的面积为21,792.00 m²的国有建设用地使用权及坐落于上述土地之上的建筑面积为28,979.68 m²的厂房及其他附属设施（以下简称“交易标的”）的资产处置事宜达成一致并签署相应的合同。本次交易标的价格以资产评估结果为基础，并充分参考交易标的周边土地和厂房的市场交易价格，经双方协商一致确定为人民币9,510万元。

●本次交易不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。

●根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次交易在董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

一、交易概述

为保障公司经营发展、优化产业结构、实现资源优化配置，盘活资产、补充现金流，公司于2025年1月23日召开第五届董事会第二十七次（临时）会议，会议以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果，审议通过了《关于董事会授权公司经营层处置闲置自有资产的议案》，同意授权公司经营层基于维护公司利益最大化的原则，全权决定并办理资产处置相关事宜，授权有效期为12个月。

基于前述授权，公司就交易标的处置事宜及相关交易细节与交易对方进行了沟通协商并签署相应的合同。本次交易标的处置价格以资产评估结果为基础并经双方协商一致后，确定为人民币9,510万元。根据《上海证券交易所股票上市规则》

的相关规定，本次交易在董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

本次交易不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。

二、交易对方情况

1. 名称：上海添曙实业有限公司

2. 统一社会信用代码：91310118MAECXPXF44

3. 成立时间：2025年3月10日

4. 注册资本：人民币0.0001万元

5. 注册地址：上海市青浦区华纺路99弄99号5幢3层

6. 法定代表人：朱曙锋

7. 经营范围：制造加工汽摩配件、机动车配件、机械设备、电子及机电配套设备、金属制品，从事货物及技术的进出口业务。【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】

8. 主要股东及控制人：上海佐海工贸有限公司

9. 上海添曙实业有限公司系上海佐海工贸有限公司全资子公司

10. 最近一年的主要财务数据：上海佐海工贸有限公司截至2024年末（经审计），总资产人民币10,754.69万元，净资产人民币-1,965.93万元。

11. 截至本公告披露日，交易对方资信状况良好，未被列为失信被执行人，其与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系。

三、交易标的基本情况

本次交易标的为公司持有的位于上海市青浦区朱家角镇康泰路8号的面积为21,792.00 m²的国有建设用地使用权及坐落于上述土地之上的建筑面积为28,979.68 m²的厂房及其他附属设施（不含原生产设备及办公设施），具体如下：

1. 产权登记权利人：上海全筑控股集团股份有限公司

2. 共有情况：单独所有

3. 土地地址：青浦区朱家角镇康泰路8号

4. 权利类型：国有建设用地使用权

5. 土地用途：工业用地

6. 土地面积：21,792.00 平方米

7. 使用期限：至 2061-11-21 止

8. 厂房所有权证号：沪（2024）青字不动产权第 029597 号

9. 厂房面积：28,979.68 平方米

10. 标的资产权属清晰。截至本公告披露日，交易标的不存在抵押，不涉及诉讼、仲裁事项或被采取查封、冻结等司法措施，亦不存在妨碍权属转移的其他情况。

11. 主要财务信息

单位：万元 币种：人民币

交易标的	2024年12月31日（经审计）			
	账面原值	累计折旧/摊销	减值	账面净值
房屋及建筑等	15,839.9942	3,185.1870	3,290.3265	9,364.4807
土地	3,621.8379	944.4158	696.1459	1,981.2760
合计	19,461.8321	4,129.6028	3,986.4724	11,345.7568

四、交易标的评估、定价情况

（一）评估情况

1. 评估机构名称：上海加策资产评估有限公司

2. 评估基准日：2025 年 4 月 30 日

3. 评估方法：依据委估资产的实际状况、有关市场交易资料和现行市场价格，评估结论采用市场法进行评估。

4. 评估结论：于评估基准日，交易标的的市场评估价值为人民币 10,700 万元。

（二）定价合理性分析

本次交易标的价格以上海加策资产评估有限公司出具的《资产评估报告》所载评估结果为基础，并充分参考了交易标的的周边土地和厂房的市场交易活跃度及历史成交价格，由交易双方协商一致确定；其中，因考虑到公司近期业务发展、正常经营、降低融资成本等方面，对现金流的需求，以及交易对方支付交易对价的具体方式和支付安排（全部以存量自有/自筹现金支付），公司综合实际情况审慎考量，同意在资产评估值的基础上给予交易对方一定的议价空间。前述交易定价系交易双方在自愿、诚信的基础上结合实际情况并多轮商谈后予以确定，本次

交易公平合理，有助于公司回笼资金及专注主业发展，符合公司及全体股东的利益。

五、交易合同或协议的主要内容及履约安排

（一）协议的主要条款

1. 合同主体：甲方：上海全筑控股集团股份有限公司

乙方：上海添曙实业有限公司

2. 交易标的：甲方名下的位于上海市青浦区朱家角镇康泰路8号的面积为21,792.00m²的国有建设用地使用权及坐落于上述土地之上建筑面积为28,979.68m²的厂房及其他附属设施（不含原生产设备及办公设施）。

3. 交易价款：根据双方协商，甲、乙双方议定标的资产交易价格为人民币9,510万元。

4. 支付安排：乙方以现金分三期支付交易价款：

（1）首期付款：甲乙双方与第三方监管公司（上海房地产交易资金管理有限公司）签订《上海市存量房交易资金监管协议》（以下简称“协议”）之日起3个工作日内，乙方向第三方监管公司支付人民币950万元；

（2）第二期付款：甲方启动手续办理后，乙方按照协议规定向第三方监管公司支付人民币5,550万元；第三方监管公司收到新产证复印件后支付监管资金全款人民币6,500万元至甲方账户；

（3）第三期付款：乙方在收到新产权证原件后三个月内支付剩余款项即人民币3,010万元至甲方账户。

5. 交付时间：在收到房屋全款后15个工作日内，甲方将土地及工业厂房交付给乙方使用。在交付时，双方应共同对土地、厂房及附属设施设备等进行检查并签署交接单。交付条件包括但不限于土地及厂房保持完好、附属设施设备正常等。

6. 过户手续及费用承担：

过户所需的一切费用，包括但不限于土地出让金、契税、印花税、工本费等，由双方按照法律法规的规定各自承担。相关的配套设施（包括水、电、垃圾清运）费用，房屋所有权转移前发生的费用由甲方承担，房屋所有权转移后发生的费用

由乙方承担。

7. 违约责任：双方按照合同约定承担包括损害赔偿在内的违约责任。

8. 争议解决：本合同在履行过程中如发生争议，双方应首先友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向土地及厂房所在地的人民法院提起诉讼。

9. 合同生效：本合同自双方签字盖章之日起生效。

六、出售资产对上市公司的影响

本次交易符合公司实际需要，有助于公司及时处置、盘活闲置资产、补充现金流，将对公司正常经营及业务发展带来积极影响。本次交易标的价格以资产评估结果为基础，并充分参考交易标的周边土地和厂房的市场交易价格，经交易双方协商一致确定，定价公平合理，符合公司及全体股东的利益。

本次处置资产不涉及标的管理层变动、人员安置等情况。本次交易完成后不会产生新的关联交易和同业竞争的情况。

七、风险提示

协议生效后，本次交易尚需交易双方根据房地产交易过户的相关规定，完成款项支付及房产交接、办理产权过户登记等相关手续及按照国家法律法规规定缴纳各项税费后方能正式完成。公司将根据事项进展情况，严格按照有关法律法规的规定和要求及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

上海全筑控股集团股份有限公司董事会

2025年5月8日