

证券代码：600820

股票简称：隧道股份

编号：临 2025-040

债券代码：115633

债券简称：23 隧道 K1

债券代码：115902

债券简称：23 隧道 K2

上海隧道工程股份有限公司 关于下属企业参股投资上海市普陀区地块项目暨关联交易公告

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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 投资标的名称及金额

上海隧道工程股份有限公司（以下简称公司或本公司）下属全资子公司上海瑞腾国际置业有限公司（以下简称瑞腾置业）与公司关联方上海城建置业发展有限公司（以下简称城建置业）于近日共同竞得上海市普陀区 W060401 单元 A03B-04、A03B-05 地块（地块公告号：2025073h2）的国有建设用地使用权（以下简称普陀地块项目、该项目），瑞腾置业将与城建置业联合出资设立上海瑞臻汇诚置业有限公司（暂定，简称瑞臻汇诚）作为项目公司开发普陀地块项目，瑞臻汇诚注册资本为 25 亿元人民币，瑞腾置业出资 12.25 亿元，持股比例为 49%，城建置业出资 12.75 亿元，持股比例为 51%。普陀地块项目总投资 771,416 万元，瑞腾置业出资 377,994 万元，持股比例为 49%，城建置业出资 393,422 万元，持股比例为 51%。

- 本次交易构成关联交易。

本公司与城建置业同受上海城建（集团）有限公司（以下简称城建集团）控制，本次交易构成关联交易。

- 本次交易不构成重大资产重组。

- 本次关联交易无需经过有关部门批准。

- 至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司与同一关联人或与不同关联人之间交易类别相关的关联交易为 0。本次交易已达到公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上，但鉴于本次关联交易系与

关联人共同出资设立公司，各出资方均全部以现金出资，且按照出资额比例确定双方在项目公司中的股权比例，因此根据上海证券交易所《股票上市规则》第 6.3.7 条第三款规定，本次交易豁免提交公司股东会审议。

一、关联交易概述

（一）基本情况

2025 年 9 月 4 日，公司下属全资子公司上海瑞腾国际置业有限公司与公司关联方上海城建置业发展有限公司共同参与了上海市土地交易市场举办的国有建设用地使用权出让活动，最终经成交确认（沪上海市普陀区规划和自然资源局挂字 2025073h2），瑞腾置业与城建置业共同竞得上海市普陀区 W060401 单元 A03B-04、A03B-05 地块（地块公告号：2025073h2）的国有建设用地使用权，土地成交总价为 52.4 亿元。后续瑞腾置业将与城建置业联合出资设立上海瑞臻汇诚置业有限公司（暂定，简称瑞臻汇诚）作为项目公司开发普陀地块项目，瑞臻汇诚注册资本为 25 亿元人民币，瑞腾置业出资 12.25 亿元，持股比例为 49%，城建置业出资 12.75 亿元，持股比例为 51%。普陀地块项目总投资 771,416 万元，瑞腾置业出资 377,994 万元，持股比例为 49%，城建置业出资 393,422 万元，持股比例为 51%。

（二）本次交易构成关联交易

城建置业与本公司同受城建集团控制，根据上海证券交易所《股票上市规则》等规定，本次交易构成关联交易。本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司与同一关联人或与不同关联人之间交易类别相关的关联交易为 0。本次交易已达到公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上，但鉴于本次关联交易系与关联人共同出资设立公司，各出资方均全部以现金出资，且按照出资额比例确定双方在项目公司中的股权比例，因此根据上海证券交易所《股票上市规则》第 6.3.7 条第三款规定，本次交易豁免提交公司股东会审议。

二、关联方及相关方基本情况

（一）上海城建置业发展有限公司。本公司控股股东上海城建（集团）有限公司全资子公司。其关联关系符合《股票上市规则》中 6.3.3 条第二款第（二）项的规定。

统一社会信用代码：913101057345710217

注册地址：上海市长宁区伊犁南路 491 号

法定代表人：周松

注册资本：300000 万元人民币

成立时间：2001 年 12 月 31 日

经营范围：一般项目：房地产开发、经营，自有房屋租赁；实业投资，国内贸易（除专项规定），投资管理，商务咨询（除中介），会务服务，展览展示服务，室内装饰，停车场（库）管理，品牌管理，市场信息咨询与调查（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验）。（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）

截至 2024 年 12 月 31 日，城建置业总资产 9,660,601,552.95 元，净资产 6,918,093,656.21 元；2024 年营业总收入 138,279,104.13 元，净利润 908,384,222.03 元（以上财务数据经审计）。

（二）上海瑞腾国际置业有限公司。本公司全资子公司。

统一社会信用代码：91310104323154899C

注册地址：上海市徐汇区丰谷路 315 弄 24 号 1-3 层

法定代表人：周松

注册资本：150000 万元人民币

成立时间：2014 年 12 月 2 日

经营范围：房地产开发、经营，物业管理，实业投资，投资管理，商务信息咨询，会务服务，展览展示服务，建筑装修装饰建设工程专业施工。【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】

截至 2024 年 12 月 31 日，瑞腾置业总资产 2,746,856,193.94 元，净资产 1,413,945,626.46 元；2024 年营业总收入 2,019,582.52 元，净利润-82,856,749.47 元（以上财务数据经审计）。

三、关联交易标的基本情况

（一）交易类型

本次关联交易类型为与关联人共同投资。后续瑞腾置业将与城建置业联合出资设立上海瑞臻汇诚置业有限公司（暂定，简称瑞臻汇诚）作为项目公司开发普陀地块项目。

（二）标的基本情况

普陀地块项目位于上海市普陀区石泉街道，靠近上海西站，内中环间，距离 7 号线岚皋路站 600m/步行 10 分钟，距离 11/14 号线真如站 1km/步行 17 分钟；项目整体区位较好，距离中山公园 6km/车程 20 分钟，距离大宁商圈 6km/车程 20 分钟，距离上海西站 4km/车程 15 分钟。地块内部建筑总体已经完成拆除，内部已平整，净地状态。

A03B-04 地块为普通商品房地块，占地面积 13314.44 m²，容积率 2.5，计容面积 33286.1 m²。A03B-05 地块为普通商品房地块，占地面积 13108.97 m²，容积率 2.5，计容面积 32772.43 m²。无保障房，无自持住宅，住宅限高 100 米。土地起拍价 464,600 万元，保证金 92,920 万元。

四、本次关联交易对上市公司的影响

本项目所在区域市场状况及区位环境较好，周边施工条件良好；该地块为普通商品房地块，与公司建筑业务契合度较高，通过与关联方城建置业联合投资，可以有效降低项目风险，并可合理获取项目开发权益。

五、本次关联交易应当履行的审议程序

（一）独立董事专门会议审议情况

2025 年 9 月 9 日，公司召开第十届董事会独立董事专门会议第五次会议，审议通过《公司关于下属企业参股投资上海市普陀区地块项目暨关联交易的议案》。独立董事认为公司本次关联交易事项合法、合理，交易定价公开、公允，不存在损害公司股东利益的情形，同意该议案。

（二）董事会审议情况

2025年9月3日，公司第十届董事会第四十九次会议审议通过了《公司关于子公司联合参与上海市普陀区地块竞拍的议案》。

本次关联交易无需经过有关部门批准。

本次关联交易豁免提交公司股东会审议批准。

六、上网公告附件

- 1、公司第十届董事会第四十九次会议决议；
- 2、第十届董事会独立董事专门会议第五次会议决议。

特此公告。

上海隧道工程股份有限公司

董事会

2025年9月10日