

证券代码：600170
债券代码：136955

证券简称：上海建工
债券简称：18 沪建 Y3

公告编号：临 2023—044

上海建工集团股份有限公司

关于拟出售二项房产子公司股权的公告

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、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

- 拟通过上海联合产权交易所公开挂牌出售下属天津津玥房地产开发有限责任公司和江西建豪房地产有限责任公司的 100% 股权。挂牌底价不低于经国资主管部门备案的评估价值，最终成交金额以公开交易结果为准。
- 本次交易拟通过公开挂牌转让方式，尚无法确定交易对象。交易在实施过程中尚存在变化可能，敬请广大投资者注意投资风险。
- 本次交易未构成重大资产重组。

一、交易概述

为盘活存量资产，加速资金回收，上海建工集团股份有限公司（简称“上海建工”或“公司”）下属上海建工房产有限公司（简称“建工房产”）拟在上海联合产权交易所公开挂牌方式转让其所持天津津玥房地产开发有限责任公司（简称“天津津玥”）和江西建豪房地产有限责任公司（简称“江西建豪”）的 100% 股权。本次交易不构成重大资产重组。若交易完成，公司将不再持有天津津玥和江西建豪的股权，不再将其纳入合并财务报表范围。

本次交易采取上海联合产权交易所公开挂牌方式，挂牌转让底价均不低于评估值（最终交易价格根据公开征集意向受让方、竞价结果确定）。

依照公司章程、标的公司权益预评估价值、经审计的财务指标，上述股权转让事项属于管理层决策范围，已经相关决策程序审议通过。建工房产已向上海联合产权交易所申请产权转让信息披露，公开征集受让人。

二、交易对方情况

天津津玥和江西建豪 100%股权将在上海联合产权交易所公开挂牌出售，尚无法确定交易对方。

三、交易标的基本情况

(一) 天津津玥

名称:	天津津玥房地产开发有限责任公司
统一社会信用代码:	91120112MA06PQJK4C
公司类型:	有限责任公司(法人独资)
注册地址:	天津市津南区咸水沽镇聚兴道7号1号楼541-103
法定代表人:	李双清
注册资本:	123,000万元人民币
成立时间:	2019年6月11日
经营范围:	房地产开发经营(取得许可证后经营);物业管理。(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)
股权结构:	上海建工房产有限公司持有其100%股权

1、天津津玥概况

天津津玥是一家房地产开发公司,主要资产为天津海玥名邸项目。该项目坐落于天津市津南区咸水沽镇津沽公路与双荣道交叉口东南角,占地76,039.60平方米,容积率设定为2。另有2块未开发的商服用地,土地面积分别为17,436.30平方米和8,057.70平方米,容积率分别为1.5和1.85。经预评估,天津津玥股东全部权益约10.28亿元。

2、天津津玥财务概况

天津津玥2021年度、2022年度及基准日资产、负债、财务状况如下表:

单位:万元

项目	2021年度/期末	2022年度/期末	2023半年度/期末
总资产	282,782.82	215,886.57	123,532.30
负债	161,327.40	106,329.24	20,710.66
净资产	121,455.42	109,557.33	102,821.64
营业收入	0.00	65,144.77	28,519.55
营业利润	-649.17	-11,662.93	-6,575.14
净利润	-649.15	-11,898.09	-6,735.68

上述2021年、2022年财务数据已由立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了无保留意见审计报告。2023年半年度财务数据未经审计。

(二) 江西建豪

名称:	江西建豪房地产有限责任公司
统一社会信用代码:	91360122MA35UGY27T
公司类型:	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
注册地址:	江西省南昌市新建区经开区管委会办公楼9085室(璜溪大道19号)

法定代表人:	刘金海
注册资本:	80,000 万元人民币
成立时间:	2017 年 4 月 7 日
经营范围:	房地产开发经营: 物业管理服务。(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)。
股权结构:	上海建工房产有限公司持有其 100% 股权

1、江西建豪概况

江西建豪是一家房地产开发公司, 主要资产为海玥珑府项目。该项目位于南昌市新建区优质资源区域内, 毗邻霁亭路和文峰路, 项目总用地 29,410 平方米, 容积率 3.0。经预评估, 江西建豪股东全部权益约 7.24 亿元。

2、江西建豪财务概况

江西建豪 2021 年度、2022 年度及基准日资产、负债、财务状况如下表:

单位: 万元

项目	2021 年度/期末	2022 年度/期末	2023 半年度/期末
总资产	120,013.11	116,160.99	116,661.99
负债	42,554.06	43,253.68	44,251.05
净资产	77,459.06	72,907.32	72,410.95
营业收入	0.00	526.46	0.00
营业利润	-569.78	-4,550.61	-496.37
净利润	-569.78	-4,551.74	-496.37

上述 2021 年、2022 年财务数据已由立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计, 并出具了无保留意见审计报告。2023 年半年度财务数据未经审计。

四、交易内容及履约安排

建工房产按照国有资产交易监督管理办法相关规定, 在上海联合产权交易所发布产权转让披露信息, 公开征集意向受让方。在确定最终受让方后, 交易双方应签订《产权交易合同》, 结算交易资金, 办理工商登记变更等手续。

鉴于本项交易需履行上海联合产权交易所公开挂牌程序, 交易进程及交易能否达成、最终成交价格均存在不确定性。

五、交易目的和对公司的影响

出售天津津玥和江西建豪有利于盘活公司存量资产, 加速资金回收, 降低资产负债率, 提高发展质量。

2022 年度, 天津津玥和江西建豪两者合计净利润绝对值占公司同期经审计的归属于母公司股东的净利润的 12.13%, 若交易完成有助于改善公司后续业绩。

因交易对象尚不确定, 目前无法判断是否产生关联交易或同业竞争。若交易

完成，天津津玥和江西建豪不再纳入公司合并报表范围。本项交易相关会计处理将以会计师事务所出具的年度审计报告为准。截至报告日，公司未对天津津玥和江西建豪提供担保或委托其理财。

本次交易在实施过程中尚存在变化可能，公司将根据交易进展及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

六、报备文件

（一）立信会计师事务所（特殊普通合伙）《天津津玥房地产开发有限责任公司审计报告及财务报表》（信会师报字[2022]第 ZA21647 号）

（二）立信会计师事务所（特殊普通合伙）《天津津玥房地产开发有限责任公司审计报告及财务报表》（信会师报字[2023]第 ZA12334 号）

（三）立信会计师事务所（特殊普通合伙）《江西建豪房地产有限责任公司审计报告及财务报表》（信会师报字[2022]第 ZA13014 号）

（四）立信会计师事务所（特殊普通合伙）《江西建豪房地产有限责任公司审计报告及财务报表》（信会师报字[2023]第 ZA13609 号）

特此公告。

上海建工集团股份有限公司董事会

2023 年 8 月 11 日