

## 上海城投控股股份有限公司关于所属置地集团 投资建设金山区朱泾镇城中村改造项目的公告

### 特别提示

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：金山区朱泾镇城中村改造项目
- 投资金额：约 43.65 亿元人民币

### 一、对外投资概述

（一）上海城投控股股份有限公司（以下简称“公司”）所属上海城投置地（集团）有限公司（以下简称“置地集团”）拟与金山区朱泾镇集体资产联社成立合资公司，注册资本 4 亿元，首期到位注册资本 5000 万元，其中置地集团股权占比 90%，投资建设金山区朱泾镇城中村改造项目，项目投资总金额约为 43.65 亿元人民币，该项目实施方案已获得上海市住房和城乡建设管理委员会审批通过。

（二）公司第八届董事会于 2016 年 2 月 4 日以通讯方式召开第二十六次董事会会议对该项目进行了审议，董事会应出席董事 10 名，实际出席 10 名，以 10 票同意、0 票反对、0 票弃权一致通过了《关于置地集团投资建设金山区朱泾镇城中村改造项目的议案》。

（三）该项投资不属于关联交易和重大资产重组事项。

## 二、投资标的基本情况

金山区朱泾镇城中村改造项目共涉及水上新村、秀州村前进 3 组和民主村 15、16 组三个地块。三个地块总占地面积约 16.29 万平方米，折合 244.36 亩，经规划调整后的地上计容总建筑面积约 35.21 万平方米，其中：水上新村地块容积率为 2.2，地上计容建筑面积 192643 平方米，地块性质为住宅用地；秀州村前进 3 组地块容积率为 1.6，地上计容建筑面积 16837 平方米，地块性质为商住综合用地；民主村 15、16 组地块容积率为 2.2，地上计容建筑面积 142597 平方米，地块性质为住宅用地。

水上新村、秀州村前进 3 组和民主村 15、16 组分别位于朱泾镇的城南和城北区域，健康路、秀州街、金龙新街及沈浦泾路等城市主要道路紧密相连，区位优势较为明显。

置地集团与金山区人民政府协议一致，由朱泾镇集体资产联社与置地集团合作开发本项目，成立合资项目公司，注册资本 4 亿元，股权比例为朱泾镇集体资产联社占 10%，置地集团占 90%。项目公司按现代企业管理模式进行管理运作，股东各方同股同酬。项目公司作为本次“城中村”地块改造的开发主体，负责筹措项目改造所需的房屋征收补偿及开发建设等各项费用。

经初步测算，本项目商品住宅总建筑面积约 301310 平方米，动迁安置房总建筑面积约 41930 平方米，商业总建筑面积约 3400 平方米，项目总投资额约为人民币 43.65 亿元。

### 三、对上市公司的影响

城中村改造项目所在的朱泾镇作为金山区老的行政中心，板块认知度较高，为区域乃至整个金山区购房客户首选板块，整体市场供求面较好，未来价格有一定上升空间，风险可控。

特此公告。

上海城投控股股份有限公司

二〇一六年二月五日