

上海城投控股股份有限公司关于子公司置地集团 受托建设、销售城北项目以及管理同盛置业部分经营权的公告

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：

● 城投控股与资产集团的实际控制人均为上海城投（集团）有限公司，双方为关联方，本次交易构成了关联交易，但不构成重大资产重组，不需要提交股东大会审议。

一、关联交易概述

（一）上海城投控股股份有限公司（以下简称“城投控股”、“公司”）关联方上海城投资产管理（集团）有限公司（以下简称“资产集团”）拟将其持有的上海同盛城北置业有限公司 100%股权（以下简称“同盛置业”）、上海嘉定城北 0104-04 地块保障房项目（以下简称“城北项目”）委托城投控股全资子公司上海城投置地（集团）有限公司（以下简称“置地集团”）管理部分经营权。

（二）公司于 2016 年 2 月 25 日以书面方式向各位董事发出了召开第八届董事会第二十七次会议的通知。会议于 2016 年 3 月 4 日以通讯方式召开。本次会议应出席董事 10 人，实际出席董事 10 人，本次会议的召开符合有关法律、法规和公司章程的规定。

（三）城投控股与资产集团的实际控制人均为上海城投（集团）有限公司，双方为关联方，本次交易构成了上市公司的关联交易。公司独立董事丁祖昱先生、王巍先生、钱世政先生以及林利军先生在董事会审议前对该事项进行了事先认可，在表决时关联董事安红军先生、俞卫中先生、汲广林先生以及常达光先生予以了回避表决，其他董事以 6 票同意、0 票反对、0 票弃权一致表决通过本次关联交易，独立董事发表了同意的独立意见。本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、关联方介绍

企业名称：上海城投资产管理（集团）有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地：上海市浦东新区浦东南路 500 号

法定代表人：刘强

注册资本：人民币 269500 万元

主营业务：资产经营，投资管理，实业投资，投资顾问，资产托管，相关咨询服务，房地产开发与经营。

主要股东或实际控制人：上海城投（集团）有限公司

资产集团是上海城投（集团）有限公司旗下的全资子公司。主要从事整合资源、盘活存量 and 市场化运营业务，建立以土地整理、物业经营、策略投资为主的项目运营平台。2014 年末，资产集团经审计总资产 880997.63 万元，净资产 559590.51 万元，营业收入 225482.18 万元，净利润 23864.81 万元。

三、关联交易标的基本情况

(一) 交易标的

本次关联交易为资产集团委托置地集团管理其持有的同盛置业公司部分经营权及城北项目的建设、销售经营权，相关企业基本情况如下：

企业名称：上海同盛城北置业有限公司

企业性质：一人有限责任公司（法人独资）

注册地：上海市嘉定区兴贤路 1388 号 4 幢 1066 室

法定代表人：濮凤霞

注册资本：人民币 2000 万元

主营业务：房地产开发经营，物业管理，商务咨询。【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】

主要股东或实际控制人：上海城投资产管理（集团）有限公司

同盛置业公司设立于 2011 年 8 月，注册资金 2000 万元，负责开发建设“嘉定城北大型居住社区(北块)市属动迁安置房项目”。该项目位于嘉盛公路的南北两侧，由四个地块组成，占地 11.52 公顷，容积率 2.0，总建筑面积约 27.7 万平方米，其中住宅面积约 23.1 万平方米，为 24 栋 18-24 层高层住宅，总户数 3248 户，配有社区、商业用房及地下车库。整个项目分为三期开发建成，目前一期已于今年 8 月交付使用，正在办理入户签约。二期已整体施工完成，正在进行配套基础设施施工。三期待建，计划今年 12 月底开工，正在办理前期

手续。2014 年末，同盛置业经审计总资产 113744.28 万元、净资产 2000 万元，全年实现营业收入 0 元、净利润 0 元。

（二）城北项目概况

项目地块面积 41479 平方米，总建筑面积 102960 平方米，其中住宅面积 82123 平方米，计 1200 套。商业面积 1060 平方米。容积率 2.05，绿地率 35%。

项目整个建设周期：前期办证及取得土地的相关手续约需 6 个月；建设施工周期约需 24 个月，后期产证办理、结算审价等收尾 12 个月。预计 2015 年底开工，整个项目于 2018 年底左右完工，2019 年整个项目收尾。

（三）定价原则

本次关联交易定价综合考虑了相关企业的运行情况及委托管理工作内容，经双方协商，确定交易价格。

四、关联交易合同主要条款

资产集团将其拥有 100%股权的同盛置业取得的城北项目的建设、销售经营权委托给置地集团实行管理，包括但不限于项目开发的前期工作、项目的设计、施工、配套、竣工、销售、结算、建设资金管理，交付使用、权证办理及质保期维修等。项目完成结算期限为正式开工后 36 个月。

置地集团按 04 号地块总投资的 3.25%计 2,450 万元收取代建管理费；根据协议所附的项目开发进度和用款计划，置地集团确保资产

集团投入到该地块的各种形式资金（资本金除外）按 5%收取利息，每年末结息一次，并确保 04 号地块净利润 1,010 万元。

五、该关联交易的目的以及对上市公司的影响

本次关联交易实施后，根据以往项目实施经验，为避免与上市公司的同业竞争，本项目将由资产集团投资，委托置地集团拟采用包干形式进行代建管理，置地集团获得合理回报。如能努力控制建设成本，力争提高项目核价，则收益有可能增加。

特此公告。

上海城投控股股份有限公司董事会

二〇一六年三月八日