

上海城投控股股份有限公司关于子公司 城投置地投资建设杜行老街及诸翟 “城中村”改造项目的公告

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：

- 投资标的名称：闵行区浦江镇杜行老街“城中村”改造项目和华漕镇诸翟“城中村”改造项目
- 投资金额：
 1. 闵行区浦江镇杜行老街“城中村”改造项目投资总金额约为 65.17 亿元人民币
 2. 闵行区华漕镇诸翟“城中村”改造项目投资总金额约为 118.39 亿元人民币
- 相关风险提示：
 1. 项目建设周期较长，项目总投资金额为计划数或预估数，实际金额受到诸多因素影响，具有不确定性。
 2. 本次拟签订的合作协议为“城中村”改造的拆迁补偿、安置等协议。后续公司将通过土地出让的合法程序取得相应的土地使用权进行开发建设。

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“城投置地”）拟分别与浦江镇人民政府和华漕镇人民政府签订改造项目合作协议，并分别与浦江镇和华漕镇的集体经济组织成立一个或多个合资公司，其中城投置地股权占比90%，投资建设闵行区浦江镇杜行老街“城中村”改造项目（以下简称“杜行项目”）和华漕镇诸翟“城中村”改造项目（以下简称“诸翟项目”）。杜行项目投资总金额约为65.17亿元人民币，诸翟项目投资总金额约为118.39亿元人民币，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）公司于2024年9月23日以通讯表决方式召开第十一届董事会第十三次会议，审议通过了《关于子公司城投置地参与杜行老街及诸翟“城中村”改造项目整体开发建设的议案》，该事项无须提交股东大会审议。

（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

（一）杜行项目

杜行老街位于闵行区浦江镇，并处在上海浦江郊野公园核心区域。本次改造申报范围：东至浦锦南路，南至申嘉湖高速（浦放路），西至规划浦业路，北至沈杜公路。

城投置地与浦江镇人民政府协议一致，由浦江镇集体经济组织与城投置地合作开发本项目，成立合资项目公司，股权比例为浦江镇集体经济组织占10%，城投置地占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。

根据初步规划方案，目标地块用地面积约13.48万平方米，地块综合容积率0.86；地上计容建筑面积约11.61万平方米，其中可售商品住宅建筑面积约7.69万平方米，无偿移交的保障房4200平方米，商办建筑面积约3.13万平方米，文化设施及公建配套建筑面积3643平方米，投资总金额约为65.17亿元人民币。预计整个项目周期5.5年。

（二）诸翟项目

诸翟村位于闵行区华漕镇西南部，本次改造申报范围：东至沪杭铁路外环线，南至兴虹西路，西至小涑港，北至平乐路。

城投置地与华漕镇人民政府协议一致，由华漕镇集体经济组织与城投置地合作开发本项目，成立合资项目公司，股权比例为华漕集体经济组织占10%，城投置地占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。

根据初步规划方案，目标地块用地面积约11.62万平方米，地块综合容积率1.81；地上计容建筑面积约21.04万平方米，其中可售商品住宅建筑面积约18.74万平方米，无偿移交的保障房约1.03万平方米，商业建筑面积5391平方米，公建配套建筑面积7302平方米，投资总金额约为118.39亿元人民币。预计整体项目周期5.5年。

三、对外投资对上市公司的影响

通过参与杜行项目和诸翟项目的整体开发建设工作，有助于

提高公司在城市更新领域开发过程中的专业化水平，为公司未来的持续经营提供保障。

四、对外投资的风险分析

（一）项目建设周期较长，项目总投资金额为计划数或预估数，实际金额受到诸多因素影响，具有不确定性。

（二）本次拟签订的合作协议为“城中村”改造的拆迁补偿、安置等协议。后续公司将通过土地出让的合法程序取得相应的土地使用权进行开发建设。

特此公告。

上海城投控股股份有限公司董事会

2024年9月25日