

证券代码：600119

证券简称：*ST 长投

公告编号：2026-028

长发集团长江投资实业股份有限公司关于拟公开 挂牌转让公司所持的参股公司全部股权的公告

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：

- 长发集团长江投资实业股份有限公司（以下简称“公司”或“长江投资公司”）拟在上海联合产权交易所公开挂牌转让公司所持有的参股公司上海关勒铭有限公司（以下简称“关勒铭”）全部股权。
- 截至 2026 年 3 月 31 日，关勒铭股东全部权益评估值为 30,936.76 万元人民币（公司持有关勒铭 15.7143% 股权对应的价值为 4,861.50 万元人民币），最终以经国有资产授权管理单位备案的评估结果为准。首次挂牌底价不低于经国资备案的评估值。
- 本次交易采用公开挂牌转让方式，能否成交及受让方、最终成交价格等尚存在不确定性，目前无法判断是否涉及关联交易。
- 本次交易不构成重大资产重组。
- 交易实施尚需履行的审批及其他相关程序

本次交易已经公司九届十四次董事会会议审议通过，未达到股东会审议标准。尚需经国资相关部门备案确认，并履行上海联合产权交易所公开挂牌程序。

一、交易概述

（一）本次交易的基本情况

1、本次交易概况

为进一步聚焦公司主责主业，优化资产结构、夯实资产质量、促进业务转型，公司拟在上海联合产权交易所公开挂牌方式转让公司所持有的参股公司关勒铭全部股权。截至 2026 年 3 月 31 日，关勒铭股东全部权益评估值为 30,936.76 万元人民币，公司持有关勒铭 15.7143%股权对应的价值为 4,861.50 万元人民币，最终以经国有资产授权管理单位备案的评估结果为准，首次挂牌底价不低于经国资备案的评估值。

2、本次交易的交易要素

交易事项（可多选）	☒ 出售 ☐ 放弃优先受让权 ☐ 放弃优先认购权 ☐ 其他，具体为：_____
交易标的类型（可多选）	☒ 股权资产 ☐ 非股权资产
交易标的名称	关勒铭 15.7143%股权
是否涉及跨境交易	☐ 是 ☒ 否
交易价格	☐ 已确定，具体金额（万元）：_____ ☒ 尚未确定
账面成本	截至 2026 年 6 月 30 日，公司持有的关勒铭 15.7143%股权，按其他权益工具投资核算，账面价值为 2,630,000.00 元。
交易价格与账面值相比的溢价情况	尚未确定
支付安排	☒ 全额一次付清，约定付款时点： <u>实际成交后，拟按转让协议约定</u> ☐ 分期付款，约定分期条款：_____
是否设置业绩对赌条款	☐ 是 ☒ 否

(二)公司于2026年7月29日上午以通讯方式召开了九届十四次董事会议，全票同意审议通过了《关于拟公开挂牌转让公司所持的参股公司全部股权的议案》，同意公司通过上海联合产权交易所公开挂牌方式，转让公司所持有的关勒铭全部股权，首次挂牌以不低于经国资备案的评估价为挂牌底价。同意公司可根据市场反馈情况，按照《企业国有资产交易监督管理办法》之相关规定确定后续挂牌价格。董事会授权长江投资公司经营层具体操作转让事项，包括但不限于确定挂牌价格、签署相关合同协议、办理产权过户手续等。

(三)本次交易无需提交公司股东会审议，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。本次交易因涉及公开挂牌，交易对方存在不确定性，目前无法判断是否涉及关联交易。该事项尚需经国资相关部门备案确认，并履行上海联合产权交易所公开挂牌程序。

二、 交易对方情况介绍

本次交易拟在上海联合产权交易所公开挂牌转让方式进行，目前尚无法确定受让方，交易对方的情况将以最终摘牌的受让方为准。

三、交易标的基本情况

(一) 交易标的概况

1、交易标的的名称及类型

本次拟出售资产为公司持有的参股公司关勒铭全部股权（即15.7143%股权）。

2、交易标的的权属情况

本次拟出售的公司所持有的关勒铭全部股权权属清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

3、关勒铭运营情况

公司自 2001 年，通过股权受让方式取得关勒铭 11%股权，后历经多次股权变更，最终持有其股权比例为 15.7143%。目前关勒铭及其主要子公司“健民龙凤”“精密宝石”“朴典工贸”均已退出传统手表宝石轴承、防震器材的制造业务，转为开展自有厂房、房屋的租赁业务。

4、交易标的具体信息

法人/组织名称	上海关勒铭有限公司
统一社会信用代码	☒ 913101051327420812 ☐ 不适用
是否为上市公司合并范围内子公司	☐ 是 ☒ 否
本次交易是否导致上市公司合并报表范围变更	☐ 是 ☒ 否
是否存在为拟出表控股子公司提供担保、委托其理财，以及该拟出表控股子公司占用上市公司资金	担保： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 不适用 委托其理财： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 不适用 占用上市公司资金： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 不适用
成立日期	1981/06/15
注册地址	上海市虹桥路 1468 号
主要办公地址	上海长宁区虹桥路 1452 号古北财富大厦一期 1103 室
法定代表人	田志伟
注册资本	350 万元人民币
主营业务	自有房屋租赁
所属行业	K7040 房地产租赁经营

5、股权结构

本次交易前股权结构：

序号	股东名称	注册资本	持股比例
1	上海欣承实业发展有限公司	200 万元	57.1429%

2	上海星亮企业发展有限公司	70 万元	20%
3	长发集团长江投资实业股份有限公司	55 万元	15.7143%
4	上海自立压电器件有限公司	25 万元	7.1429%

本次交易后股权结构：

本次交易通过公开挂牌转让方式进行，尚未确定交易对手方。

（二）交易标的主要财务信息

单位：万元

标的资产名称	上海关勒铭有限公司	
标的资产类型	股权资产	
本次交易股权比例（%）	15.7143	
是否经过审计	☒ 是 ☐ 否	
审计机构名称	大信会计师事务所（特殊普通合伙）上海自贸试验区分所	
是否为符合规定条件的审计机构	☒ 是 ☐ 否	
项目	2026 年 1-3 月/ 2026 年 3 月 31 日	2025 年度/ 2025 年 12 月 31 日
资产总额	20,374.78	22,175.34
负债总额	2,855.86	2,879.77
净资产	17,518.92	19,295.57
营业收入	591.86	2,473.03
净利润	-1,776.65	-2,286.37

四、交易标的评估、定价情况

（一）定价情况及依据

1、本次交易的定价方法和结果

本次交易定价以上海立信资产评估有限公司出具的《长发集团长江投资实业股份有限公司拟股权转让所涉及的上海关勒铭有限公司股东全部权益价值资产

评估报告》（信资评报字（2026）第 050032 号）为依据，评估基准日 2026 年 3 月 31 日，关勒铭所有者权益评估价值为 30,936.76 万元，对应公司持有 15.7143% 股权的评估价值为 4,861.50 万元。根据《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部令第 32 号）第十七条相关规定“产权转让项目首次正式信息披露的转让底价，不得低于经核准或备案的转让标的评估结果。”因此，本次交易按前述评估结果作为转让价格依据。

2、标的资产的具体评估、定价情况

（1）标的资产

标的资产名称	关勒铭 15.7143%股权
定价方法	☐ 协商定价 ☒ 以评估或估值结果为依据定价 ☒ 公开挂牌方式确定 ☐ 其他：_____
交易价格	☐ 已确定，具体金额（万元）：_____ ☒ 尚未确定
评估/估值基准日	2026/03/31
采用评估/估值结果 （单选）	☒ 资产基础法 ☐ 收益法 ☐ 市场法 ☐ 其他，具体为：
最终评估/估值结论	评估/估值价值：30,936.76（万元） 评估/估值增值率：74.88%
评估/估值机构名称	上海立信资产评估有限公司

3、评估方法选择的合理性

本项评估为企业整体价值评估，由于目前国内类似企业股权交易案例较少，或虽有案例但相关交易背景信息、可比因素信息等难以收集，可比因素对于企业价值的影响难以量化；同时在资本市场上也难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围与盈利能力等方面相类似的可比公司信息，因此本项评估不适用

市场法。

被评估单位目前已不从事生产，主要收入为房屋租赁收入，企业近年均亏损，主要资产亦为房屋建筑物。在整体股权评估中对房屋建筑物均已采用了收益法（收益法+市场法或者收益法+成本法（房地分估））。评估人员认为本次对企业整体股权评估不适用收益法。

当企业的每项资产和负债都可以被识别并单独评估时，可以考虑使用资产基础法进行评估。本次评估基于评估基准日财务审计的基础，被评估单位提供的评估对象涉及的资产及负债范围明确，可通过相关财务资料、购建资料及现场勘查等方式加以识别，且能够根据各项资产、负债的特点，评估方法实施的前提条件等因素确定可以单独评估，因此本次评估可以采用资产基础法。

根据上述适应性分析以及资产评估准则的规定，结合评估对象的具体情况，采用资产基础法对评估对象的价值进行评估。

4、重要评估假设和评估参数

本次评估假设包括“基本假设”、“一般假设”、“特定假设”。其中：“基本假设”包含“持续经营假设”、“公开市场假设”、“交易假设”，“一般假设”包含不考虑通货膨胀对评估结果的影响及法律、法规、政策、利率、汇率等无重大变化的假设，“特定假设”包含委估企业在评估基准日已签署的合同及协议能够按约履行的假设。

本次对房屋建筑物均采用收益法，房屋折现率=安全利率+风险报酬率，安全利率采用评估基准日十年期国债收益率 1.81%，风险报酬率根据房屋业态、性质的不同在 4%-6.5%之间，最终房屋折现率在 5.81%-8.31%之间。房屋空置率及租金年增长率参考租约中约定的免租期及租金增幅计算。

5、评估基准日至相关评估结果披露日期间，发生可能对评估结论产生重大影响的事项以及资产评估报告书“特别事项说明”的相关事项

房屋建筑物中，虹桥路 1468 号国有土地使用证登记的用途为工业，目前地上建筑物实际用途为商铺出租。房屋所有权证及土地使用权证证载权利人均均为上海钟表元件厂，系上海关勒铭前身，1981 年改制为上海关勒铭有限公司，由于政府流程原因未完成换证，因此不动产登记簿记载的权利人仍为上海钟表元件厂。土地系划拨取得。

定西路 1550 号房地产权证登记的土地用途为工业，目前地上建筑物实际用途为商铺出租。

剑河路 240、250 号不动产权证书登记的土地权利性质系划拨，土地用途为住宅，房屋用途为住宅底商。不动产权证及不动产登记簿均未记载一、二层分层面积，本次评估以企业申报的一、二层面积为基础进行测算。评估人员保留未来企业如对该处房产进行房地产测绘，按房地产测绘报告面积进行调整的权利。

（二）定价合理性分析

本次交易定价以上海立信资产评估有限公司出具的《长发集团长江投资实业股份有限公司拟股权转让所涉及的上海关勒铭有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（信资评报字（2026）第 050032 号）为依据，评估基准日 2026 年 3 月 31 日，关勒铭所有者权益评估价值为 30,936.76 万元，对应我司持有 15.7143% 股权的评估价值为 4,861.50 万元。根据《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部令第 32 号）第十七条相关规定“产权转让项目首次正式信息披露的转让底价，不得低于经核准或备案的转让标的评估结果。”因此，本次交易按前述评估结果作为转让价格依据。

公司所持关勒铭股权账面价值与评估价值差异较大，主要系该项股权按照其他权益工具投资核算，历史账面价值较低，而本次评估主要基于关勒铭持有房屋建筑物的市场价值及收益能力进行评估，相关房产评估增值较大所致。具体评估增值构成及金额以经备案的资产评估报告为准。

五、交易合同或协议的主要内容及履约安排

本次交易为公开挂牌转让，尚未确定交易对手方，尚未确定交易合同。

六、出售资产对上市公司的影响

本次交易不会导致公司合并报表范围发生变化，不会对公司主营业务的正常开展产生重大不利影响。若本次交易顺利完成，将有利于公司盘活存量资产、补充现金流并优化资产结构。由于最终受让方及成交价格尚未确定，本次交易对公司财务状况、其他综合收益及所有者权益的具体影响尚无法准确测算，最终以实际成交情况及会计师审计确认结果为准。

特此公告。

长发集团长江投资实业股份有限公司董事会

2026 年 7 月 30 日