

债券代码：136024.SH
155647.SH
163637.SH
175168.SH

债券简称：15 沪城开
19 沪开 01
20 沪开 01
20 沪开 02

上海城开（集团）有限公司出售转让资产的公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员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相应的法律责任。

一、交易概述

（一）本次交易的基本情况

截至本公告披露日，上海寰宇城市投资发展有限公司（以下简称“寰宇公司”）系上海城开（集团）有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）控股子公司，公司持有寰宇公司 60% 股权。根据发展规划，公司通过上海联合产权交易所公开挂牌方式转让公司持有的全部寰宇公司的股权，转让底价为 357,600.00 万元，2021 年 9 月 13 日，上海联合产权交易所于其网站上披露了相关信息。若本次交易顺利完成，公司将不再持有寰宇公司的股权。

（二）本次交易是否构成重大资产重组

由于截至 2020 年末及 2020 年度，寰宇公司经审计的总资产、净资产和收入均未超过发行人合并口径总资产、净资产和收入的 50%，故本次交易不涉及重大资产重组。具体信息如下：

单位：万元

| 项目 | 2020 年末/度 | | |
|-----|--------------|------------|--------|
| | 公司 | 寰宇公司 | 占比 |
| 总资产 | 2,844,596.18 | 345,347.82 | 12.14% |
| 总负债 | 1,609,819.90 | 182,871.92 | 11.36% |

| | | | |
|-----|--------------|------------|--------|
| 净资产 | 1,234,776.28 | 162,475.91 | 13.16% |
| 收入 | 214,546.13 | 2,441.45 | 1.14% |
| 净利润 | 53,781.14 | -1,456.13 | -2.71% |

二、交易对方情况

本次交易受让方尚未确定。公司将根据后续交易进展，及时履行相应的审议程序（如需）及信息披露义务。

三、交易标的情况

经上海财瑞资产评估有限公司评定（采用资产基础法和收益法，评估结论依据资产基础法），以 2021 年 6 月 30 日为基准，寰宇公司的股东全部权益评估价值为 5,957,657,265.67 元。标的公司的具体情况如下：

（一）标的公司基本情况

| | |
|----------|---|
| 公司名称 | 上海寰宇城市投资发展有限公司 |
| 成立时间 | 1996-5-17 |
| 注册资本 | 133,052.864000 万元 |
| 注册地(地址) | 上海市徐汇区虹桥路 111 号 |
| 法定代表人 | 叶维琪 |
| 企业类型 | 有限责任公司（内资） |
| 统一社会信用代码 | 913101046073527000 |
| 股权结构 | 上海城开（集团）有限公司持股比例 60% 上海西岸开发（集团）有限公司持股比例 30% 上海徐家汇商城（集团）有限公司持股比例 10% |

（二）主要业务及其最近一年开展情况。

上海寰宇城市投资发展有限公司主要从事商业物业的建设及运营业务，2020 年度营业收入 2,441.45 万元。

（三）主要财务情况

| 项目 | 寰宇公司 | |
|-----|--------------------|-----------------------------|
| | 2020 年末/度 (经审计) | 2021 年 6 月末/1-6 月 (未经审计) |
| 总资产 | 345,347.82 | 366,062.26 |

| | | |
|---------------|------------|------------|
| 货币资金总额 | 7,132.67 | 3,824.14 |
| 总负债 | 182,871.92 | 202,741.05 |
| 净资产 | 162,475.91 | 163,321.20 |
| 收入 | 2,441.45 | 1,700.83 |
| 净利润 | -1,456.13 | -163.86 |
| 扣除非经常性损益后的净利润 | -1,472.16 | -165.63 |
| 经营活动现金流量净额 | 65,427.55 | -30,820.71 |
| 投资活动现金流量净额 | -45.18 | -3.89 |
| 筹资活动现金流量净额 | -60,957.09 | 27,516.07 |

(四) 截至本公告出具日, 发行人与寰宇公司之间不存在彼此提供担保及资金拆借事项。

四、交易合同的主要内容及履约安排

由于本次拟转让股权将通过公开挂牌的方式进行, 目前受让方和最终交易价格尚未确定, 尚未签订交易合同。公司将根据后续交易进展, 及时履行相应的审议程序(如需)及信息披露义务。

五、相关决策情况

(一) 内部有权决策机构审议情况

上海城开(集团)有限公司董事会于2021年8月23日出具决议, 同意启动上海寰宇城市投资发展有限公司60%股权转让国资备案流程。相关决策程序符合法律法规和公司章程的规定。

(二) 主管机关备案情况

本次交易于2021年9月8日完成国资备案工作, 相关资产于2021年9月13日正式在上海联合产权交易所挂牌转让。

六、影响分析和应对措施

本次重大资产出售预计对发行人生产经营、财务状况及偿债能力无重大不利影响。

由于本次拟转让股权将通过公开挂牌的方式进行，目前受让方和最终交易价格尚未确定，因此本次交易尚存在不确定性。敬请广大投资者注意投资风险。

公司将密切关注本次交易的进展，并根据相关规定及时履行持续信息披露义务。

特此公告。

（本页无正文，为《上海城开（集团）有限公司出售转让资产的公告》之盖章页）

上海城开（集团）有限公司
2021年9月14日

