

证券代码：600748 股票简称：上实发展 公告编号：临 2021-28

债券代码：155364 债券简称：19 上实 01

债券代码：163480 债券简称：20 上实 01

**上海实业发展股份有限公司**  
**关于挂牌转让绍兴上投置业发展有限公司**  
**100%股权及相应债权的公告**

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个别及连带责任。

**重要内容提示：**

- 交易概述：上海实业发展股份有限公司（以下简称“公司”）下属全资子公司上海上投控股有限公司（以下简称“上投控股”）拟通过上海联合产权交易所（以下简称“产交所”）公开转让其所持有的绍兴上投置业有限公司（以下简称“绍兴上投”）100%股权及相应债权，本次交易起始挂牌价为人民币 3.2 亿元。
- 本次交易尚未构成关联交易。
- 本次交易无需提交公司股东大会审议，且不构成《上市公司重大资产重组管理办法》所规定的重大资产重组。

## 一、 本次交易概述

为了有效盘活低效存量资产，公司全资子公司上投控股拟转让其所持有绍兴上投 100%股权及相应债权，经评估，截至 2021 年 6 月 30 日，绍兴上投净资产约合人民币 16,611.14 万元，总负债约人民币 17,146.30 万元，对股东负债约人民币 15,157.5139 万元。上投控股所持有绍兴上投 100%股权及相应债权合计约人民币 3.1769 亿元，上投控股于产交所起始挂牌价为人民币 3.2 亿元。

经测算，假设以挂牌价成交，预计本次交易所产生的净利润约为人民币 1.3-1.4 亿元之间，约占公司上年度经审计归属于上市公司股东净利润的 15.89%-17.11%，属于公司董事会审议权限范围，无需提交公司股东大会审议（上述测算数据未经审计，具体数据待交易完成后经公司审计机构予以审计确认）。

本次交易尚未构成关联交易。因本次交易涉及公开转让，最终成交方和交易对价仍处于未知状态，公司未知最终受让方是否涉及公司关联方，如最终成交涉及关联交易，公司将履行相关关联交易程序。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》所规定的重大资产重组。

## 二、 本次交易主体情况介绍

### 1. 出让方基本情况

公司名称：上海上投控股有限公司

法定代表人：徐晓冰

成立日期：2013 年 5 月 8 日

营业期限：2013 年 5 月 8 日至无固定期限

注册资本：200,000 万人民币

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：投资及投资管理、实业投资、高科技产业投资、资产管理、资产运营、企业管理咨询、投资咨询。【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】

公司持有上投控股 100%股权。

## 2. 受让方基本情况

因本次交易涉及公开挂牌转让，公司将在成交确认后及时披露受让方的基本情况。

## 三、 交易涉及标的公司基本情况

公司名称：绍兴上投置业发展有限公司

法定代表人：熊公海

成立日期：2005 年 3 月 23 日

营业期限：2005 年 3 月 23 日至 9999 年 9 月 9 日

注册资本：27,900 万人民币

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：房地产开发、经营（凭资质证书经营）；批发、零售：建筑装潢材料（除危险化学品）。

上投控股持有绍兴上投 100%股权。

截至 2021 年 6 月 30 日，绍兴上投经审计的总资产约为人民币 2.014 亿元，营业收入人民币 0 元，净利润约为人民币-2446.30 万元，净资产约为人民币 2994 万元。

截至 2021 年 6 月 30 日，绍兴上投经评估的总资产约为人民币 3.38 亿元，增值率为 67.61%；净资产约为 1.66 亿元，增值率为 454.73%。

其中，绍兴上投所持有的不动产包括：

绍兴上投名下房地产项目基本情况如下：

序号	土地状况							房屋状况					备注
	权证号	房地坐落	地块地号	使用权来源	土地用途	使用权面积(M <sup>2</sup> )	登记日	权证号	房屋坐落	房屋建筑面积(M <sup>2</sup> )	规划用途	登记日	
1	绍市国用(2009)第2892号	袍江工业区E1B地块	018-018-11-2	出让	住宅、商业、办公用地	13110.00	2009年3月10日	地上共有152份房屋产权证，建筑面积合计25798平方米，其中办公21286平米，商业4512平米					五期
2	绍市国用(2009)第2894号	袍江工业区E1A地块	018-018-11-1	出让	住宅、商业、办公用地	36735.00	2009年3月10日	袍江字第F000011829号	绍兴袍江上投华城4幢世纪东街54-66号(1-3层)	11651.42	商业	2012年12月14日	
								袍江字第F000011829号	绍兴袍江上投华城3幢世纪东街30-38号(1-3层)	14827.65	商业	2012年12月14日	

#### 四、 本次交易的协议内容

本次交易拟通过产交所公开挂牌转让，交易协议尚未签署。

#### 五、 本次交易所履行的程序

本次交易经公司第八届董事会第十二次（临时）会议审议通过。

本次交易无需提交公司股东大会审议。

#### 六、 本次交易对公司的影响

本次交易为公司梳理盘活低效存量资产的必要经营性活动，对于公司降低持有低效资产的经营成本、实现公司投资回报及资金回笼均起到积极正面影响。

#### 七、 可能面对的风险

本次交易的受让方及成交价格须待产交所履行必要程序后确认，存在一定不确定性，也可能存在交易无人摘牌和撤销挂牌的风险。

## 八、 备查文件

1. 公司第八届董事会第十二次（临时）会议决议；
2. 标的公司审计报告；
3. 标的公司评估报告。

特此公告。

上海实业发展股份有限公司董事会

二〇二一年十一月二十日