（上接A25版）

投资方	出资额	出资比例
上海建工集团股份有限公司	49,896.00万元	57.75%
上海城投公路投资（集团）有限公司	22,680.00万元	26.25%
上海公路建设总公司	13,824.00万元	16.00%
合计	86,400.00万元	100.00%

2016年2月1日，上海公路建设总公司更名为上海公路建设有限公司，至此，同三高速的股权结构变更如下：

投资方	出资额	出资比例
上海建工集团股份有限公司	49,896.00万元	57.75%
上海城投公路投资（集团）有限公司	22,680.00万元	26.25%
上海公路建设有限公司	13,824.00万元	16.00%
合计	86,400.00万元	100.00%

截至目前，上述股权出资结构未发生变化。

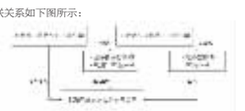
经公司第六届董事会第廿九次会议审议通过，公司拟将同三高速57.75%股权作价54,000万元（股权价值评估值）转让给上海城投公路投资（集团）有限公司。鉴于受让方上海城投公路投资（集团）有限公司持有同三高速26.25%股权，根据《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》和《公司关联交易管理制度》的相关规定，本次股权转让构成了关联交易。本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，该事项需提交公司股东大会审议。

该募投项目转让交易金额约占公司2015年度期末净资产的2.45%，项目转让回收的资金拟用于补充公司流动资金。

二、关联方介绍

（一）关联方关系介绍

截至目前，交易双方的关联关系如下图所示：



（二）关联人暨募投项目转让受让方基本情况

公司名称：	上海城投公路投资（集团）有限公司
注册资本：	4,407,176万人民币
法人代表：	叶保成
企业类型：	有限责任公司（法人独资）
企业法人营业执照注册号：	310101000649533
注册地址：	上海市黄浦区永寿路18号108室
成立日期：	2014年7月10日
经营范围：	交通基础建设工程领域内的投资、项目管理、建设工程造价咨询、建设工程招标代理、建设工程监理；公路建设工程施工、市政公用建设工程施工、桥梁建设工程专业施工、隧道建设工程专业施工；公路管理与养护；市政设施养护管理；交通基础设施建设运营技术领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；资产管理；建筑材料与装饰材料、机械设备的销售、自有设备租赁；物业管理；广告的设计、制作、代理、发布。【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】

其最近一年的主要财务指标（合并财务报表）如下（未经审计）：

单位：人民币万元

	资产总额	资产净额	营业收入	净利润
2015年度或期末	6,889,546.69	6,820,942.30	7,563.71	11,157.18

三、募投项目转让的具体情况

（一）募投项目转让事项的基本情况

1、转让标的：同三高速57.75%股权。同三高速基本信息如下：

公司名称：	上海同三高速公路有限公司
注册资本：	86,400万人民币
法人代表：	尹克定
企业类型：	有限责任公司（国内合资）
企业法人营业执照注册号：	310110000213939
注册地址：	上海市虹口区逸仙路300号907室
经营期限：	2000年09月11日 至2028年09月10日
经营范围：	同三国道（上海段）高速公路的投资、建设、运行、养护、维修和管理，商贸实业（除专项规定），停车场、仓储、招术。【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】

以2015年6月30日为评估基准日，其近两年及评估基准日经审计的主要财务指标如下：

单位：人民币万元

项目	2013年末	2014年末	2015年6月30日
流动资产	8,577.41	18,060.71	23,616.17
固定资产净额	18.17	10.00	9.83
可供出售金融资产	50.00	50.00	50.00
无形资产	160,923.39	146,116.61	138,597.16
资产合计	169,568.98	164,237.32	162,273.17
流动负债	26,295.60	30,252.57	32,515.73
非流动负债	51,004.59	377,994.78	37,300.72
负债合计	77,300.19	68,047.35	69,816.45
净资产	92,268.79	96,189.97	92,456.72

单位：人民币万元

项目	2013年	2014年	2015年1月1日至6月30日
营业收入	25,886.91	33,568.09	17,138.12
营业成本	17,016.51	19,077.36	9,895.88
营业税金及附加	881.97	1,142.26	583.92
管理费用	235.82	236.81	87.69
财务费用	3,853.71	3,060.12	1,212.39
营业利润	3,898.90	10,051.54	5,358.23
利润总额	5,741.71	11,896.79	5,850.29
减：所得税	1,442.52	2,975.61	1,462.57
净利润	4,299.19	8,921.18	4,387.72

2、交易标的评估情况

本次转让通过第三方专业评估机构的评估对标的企业形成合理、恰当的价值判断。资产评估的基准日为2015年6月30日，能充分保证评估报告的时效性。

评估机构选用多种评估方法对标的资产进行价值评估，并作了合理比较。依照上海中威资产评估有限公司于2015年12月24日出具的沪中威评报字[2015]第0672号评估报告，标的企业截止资产评估基准日的股东全部权益价值为935,000,000.00元，较账面值924,567,160.17元增值10,423,088.18元，增值率1.13%。

3、定价依据：经评估的同三高速2015年6月30日的全部权益价值评估值对应57.75%股权部分，即本次股权转让同比例对应的权益价值为54,000.00万元，为公司2015年度期末净资产的2.45%。

4、本次交易所涉债权债务情况

本次交易价格以上述评估价值为基数，自评估基准日起至标的企业工商变更营业执照颁发之日，同三高速所发生的盈利或亏损，由原股东按股权比例享有或承担。

同三高速的有关资产不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项或者查封、冻结等司法措施。资产评估报告中未揭示的或有债权、债务由原股东享有和承担。本次交易不涉及债权债务转移。

5、支付方式、支付期限、合同生效条件、违约责任等合同条款请详见本公告第六节《本次转让募投项目暨关联交易合同的主要条款及履约安排》。

（二）募投项目的进展情况

根据《同三国道（上海段）高速公路建设、运营、移交合同》的约定，同三高速作为项目公司，负责同三上海段项目的建设和运营，并拥有该段高速公路25年的收费经营权，特许期结束后无偿移交给政府或其指定方。该项目于2000年底开工，2003年正式投入运营，收费经营特许期至2027年年末。

（三）募投项目转让的具体原因

同三高速主要收入来源为同三上海段的通行费收入及其他业务收入（包括加油站、场地租赁费收入、公路沿线广告牌租赁收入等）。营业成本主要为公路日常运营养护费用及无形资产摊销等。

由于同三上海段是上海与周边省市物流运输的骨干通路，洋山港建成启用后，该通路重型货运卡车流量激增，对道路的磨损显著加剧，但通行费收入增加有限。由于政府有关部门没有批准提高收费标准，因此导致该项目的实际投资回报未达预期公司预期水平。

根据《同三国道（上海段）高速公路建设、运营、移交合同》的约定，该高速公路损坏情况已到了必须进行大修理的程度，为此，同三高速计划在2016年对该道路依合同要求进行大修理工程。此外，根据合同的约定，同三上海段在移交政府前（2026年）还将进行路面大修理工程，以达到规定的安全和技术指标。这些大修理工程将对同三高速2016年之后的营业收入产生重大影响，且需要大额资本用于大修理支出，进一步提高项目公司资产负债率增加财务风险。

根据《同三国道（上海段）高速公路建设、运营、移交合同》的约定，该高速公路损坏情况已到了必须进行大修理的程度，为此，同三高速计划在2016年对该道路依合同要求进行大修理工程。此外，根据合同的约定，同三上海段在移交政府前（2026年）还将进行路面大修理工程，以达到规定的安全和技术指标。这些大修理工程将对同三高速2016年之后的营业收入产生重大影响，且需要大额资本用于大修理支出，进一步提高项目公司资产负债率增加财务风险。

经公司聘请的中介机构预测，由于上述大修理工程，预计同三高速2016年收入会较前一年减少20%，来源于非现金流通过折股利分配，将导致公司在该募投项目上的未来投资收益大幅下滑。

鉴于以上原因，为提高配股募集资金的投资效益，公司计划提前退出同三上海段项目。经相关政府部门协调，公司拟将同三高速57.75%股权以评估价作价转让给上海城投公路投资（集团）有限公司。转让完成后，公司将不再持有同三高速任何股权。

四、募投项目转让的定价和相关收益情况

公司本次拟转让的同三高速57.75%股权定价为54,000.00万元，定价依据为经评估的同三高速2015年6月30日的股东全部权益价值评估值对应57.75%股权部分。相关投资回报及转让收入情况如下表所示：

单位：人民币万元

募投项目投资额	募投项目累计投资回报	本次股权转让收入	募投项目净收益
49,896.00	8,674.05	54,000.00	12,788.05

五、本次转让募投项目暨关联交易对公司的影响

本次募投项目转让完成后，同三高速将不再属于公司合并报表范围。通过转让同三高速公司股权将收回现金54,000.00万元，该笔资金拟用于补充公司流动资金或用于其他投资项目，有助于提高资金利用效益。本次交易完成后不会增加公司与该关联方的关联交易的规模。

本公司不存在为同三高速提供担保、委托其理财的情形，同三高速也不存在非经营性占用本公司资金等方面的情况。本次关联交易符合公平、公正和公开的原则，定价公允，未损害公司利益，不影响公司独立性，有助于降低今后日常关联交易规模。

六、本次转让募投项目暨关联交易合同的主要条款及履约安排

（一）本项交易的股权转让协议约定出让人为上海建工集团股份有限公司（协议甲方）受让人为上海城投公路投资（集团）有限公司（协议乙方）。

（二）协议约定交易价格为54,000.00万元人民币。

（三）协议约定本次股权交易价款在合同签署之日（“交割日”）起30日内由受让方全额一次性通过转账、支付给转让方。

（四）在交割日前，标的公司就标的股权的所有未分配利润归属于转让方所有，受让方应促使并配合标的公司在交割日后聘请会计师事务所对标的公司进行审计，并审计完成之日起30日内将交割日前标的公司就标的股权的所有未分配利润通过利润分配分配给转让方。

（五）本次交易过程中产生的各项税费均由受让方承担。

（六）交易协议主要条件

本交易协议设于如下生效条件均满足之日起生效：

1.本协议经双方签署；

2.本协议所述标的股权转让事宜经双方各自内部决策程序通过

3.本协议所述标的股权转让事宜经国有资产监督管理部门、行业主管部门（如需）等相关主管政府机关批准。

七、本次募投项目转让暨关联交易履行的审议程序

（一）董事会审计委员会审议

2016年3月18日，公司第六届董事会审计委员会召开第十次会议，审议通过了《关于转让募集资金投资项目暨关联交易的议案》，同意将上述议案提交公司董事会审议。

（二）董事会审议

2016年3月24日，公司召开六届十九次董事会，审议通过了《关于转让募集资金投资项目暨关联交易的议案》，同意本项募投项目转让。

（三）监事会审议

2016年3月24日，公司召开六届十六次监事会，审议通过了《关于转让募集资金投资项目暨关联交易的议案》，同意本项募投项目转让。并发表如下审议意见：本次募投项目转让暨关联交易相关程序合法合规，以第三方的资产评估价为交易对价，定价程序公平、公正、公开，未发现损害公司及公司股东利益的情形。

（四）独立董事意见

经查阅资料并问询相关工作人员，独立董事事前认可上述议案，并出具了同意的独立意见。

根据《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》和《公司章程》等法律法规的相关规定，本次交易尚需提交公司股东大会批准。

八、备查文件

（一）上海建工集团股份有限公司第六届董事会第十九次会议决议；

（二）上海建工集团股份有限公司第六届监事会第十六次会议决议；

（三）独立董事事前认可意见

（四）独立董事的独立意见

（五）上海同三高速公路有限公司股权股转让涉及的股东全部权益价值评估报告（沪中威评报字（2015）第0672号）

（六）审计报告

特此公告。

上海建工集团股份有限公司董事会
2016年3月26日

证券代码：600170 证券简称：上海建工 公告编号：临2016—020

上海建工集团股份有限公司关于设立上海建工太平投资管理中心（有限合伙）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。

●投资标的名称：上海建工太平投资管理中心（有限合伙）（暂定名，以工商登记为准）

●基金规模：人民币50.01亿元

●本项投资不属于关联交易和重大资产重组事项。

●特别风险提示：产业基金的设立、募集及投资收益存在不确定性。

一、投资概述

上海建工集团股份有限公司（简称“上海建工”或“公司”）拟与太平资产管理有限公司（简称“太平资管”）合作设立上海建工太平投资管理中心（有限合伙）（暂定名，简称“本产业基金”）。基金计划总规模为人民币50.01亿元，其中公司（含下属子公司）拟认购份额为人民币10.01亿元，太平资管拟认购份额为人民币40.00亿元。

本产业基金募集基金将用于城市建设项目。其中，首期募集资金拟用于安吉经济开发区新型城镇化建设政府与社会资本合作（PPP）项目（简称“安吉PPP项目”）。安吉PPP项目概况请见公司于2016年2月3日，在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《上海建工对外投资公告》（公告编号：临2016—008）。

本项投资不属于关联交易和重大资产重组事项。

二、基金的基本情况

（一）上海建工太平投资管理中心（有限合伙）（暂定名）概况

1、基金注册地：上海市虹口区（暂定）

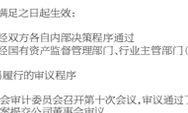
2、基金规模及出资人：基金计划总规模为50.01亿元

出资人分普通合伙人及有限合伙人：

（1）普通合伙人：上海建工股权投资基金管理有限公司，认缴100万元基金份额；

（2）有限合伙人：太平资产管理有限公司认购40亿元基金份额；上海建工建恒股权投资基金合伙企业（有限合伙）认购10亿元基金份额。

3、基金管理模式：基金拟采用有限合伙制，通过基金合同对各方权利义务做出约定；基金管理人为上海建工股权投资基金管理有限公司；太平资管为基金优先级有限合伙人；上海建工建恒股权投资基金合伙企业（有限合伙）为基金劣后级有限合伙人。



4、基金存续期限：5+2+3年（存续期5年，延期期2年，退出期3年）

5、基金投资方向：投资于符合法律法规和监管会规定的城市建设项目

6、基金退出方式：债权投资、股权投资等投资方式

7、基金收益分配及退出：

上海建工建恒股权投资基金合伙企业（有限合伙）为本产业基金劣后级有限合伙人；太平资管为优先级有限合伙人，获取固定收益率，收益不足部分由公司负责补足。优先级有限合伙人持有的基金份额退出优先于前者，由劣后级合伙人回购优先级基金份额，不足部分由公司控股股东上海建工（集团）总公司差额回购。

（二）基金合作方基本情况

1、太平资产管理有限责任公司

公司名称：	太平资产管理有限责任公司
注册地点：	上海市浦东新区银城中路488号42-43楼
法定代表人：	王滨
注册资本：	500000.0000万元
成立日期：	2006年9月1日
营业执照注册号：	310000000091371
经营范围：	管理运用自有资金及保险资金，受托资金管理业务，与资金管理业务相关的资讯业务，国家法律法规允许的其他资产管理业务
营业期限：	2006年9月1日至不约定期限

太平资产管理有限公司是中国太平保险集团公司依托集团整体资源及现外专业力量，发起开设立的资产管理机构。股东为中国太平保险控股有限公司(持股80%)，荷兰富杰保险国际股份有限公司(持股20%)，均具有丰富的海内外保险经营和资产管理经验。

2、上海建工建恒股权投资基金合伙企业（有限合伙）

公司名称：	上海建工建恒股权投资基金合伙企业（有限合伙）
注册地点：	上海市虹口区东大名路666号6层A803室
执行事务合伙人：	上海建工集团投资有限公司（委派代表：张惠忠）
合伙期限自：	2015年10月15日
合伙期限至：	不约定期限
营业执照注册号：	000000000201510150003
经营范围：	股权投资，投资咨询，实业投资，创业投资，投资管理。【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】
营业期限：	2015年10月15日至不约定期限
合伙人信息：	上海建工集团股份有限公司、上海建工股权投资基金管理有限公司、上海建工集团投资有限公司、上海建工一建集团有限公司、上海建工二建集团有限公司、上海建工三建集团有限公司、上海建工五建集团有限公司、上海建工七建集团有限公司、上海市基础工程集团有限公司、上海市机械集团有限公司、上海园林（集团）有限公司、上海市政工程设计研究总院（集团）有限公司。

上海建工建恒股权投资基金合伙企业（有限合伙）为公司及下属子公司全资设立的产业基金。该基金以服务集团战略发展和运营为指导，通过投资城市建设项目基金（子基金）或其他产业投资基金，实现产融结合从而推动集团城市建设投资业务及其他相关业务的发展。

3、上海建工股权投资基金管理有限公司

公司名称：	上海建工股权投资基金管理有限公司
注册地点：	上海市虹口区东大名路666号8层A802室
负责人：	张惠忠
注册资本：	1亿元人民币
类型：	一人有限责任公司（法人独资）
成立日期：	2015年9月25日
营业执照注册号：	000000000201510150119
经营范围：	股权投资，股权投资管理，投资管理，投资咨询（除代理记账），资产管理，企业咨询管理。【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】
营业期限：	2015年9月25日至不约定期限

上海建工股权投资基金管理有限公司为公司下属专职从事产业基金投资和管理的全资子公司。

三、基金投资方向

本产业基金的运作以服务集团战略发展和运营为指导，通过设立有限合伙制基金，投资于符合法律法规和保监会规定的基础设施建设、商业地产、棚户区改造、土地一级整理等项目。

本产业基金首期资金将用于安吉PPP项目，项目概况请见公司于2016年2月3日，在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《上海建工对外投资公告》（公告编号：临2016—008）。

四、设立上海建工太平投资管理中心对公司的影响

太平资管是我国顶尖的资产管理机构之一，与其合作设立上海建工太平投资管理中心（有限合伙）有助于进一步扩宽公司融资渠道。通过与专业金融机构合作设立产业基金，投资城市建设及相关工程项目是上海建工拓展建筑金融业务的重要途径，有助于公司增强工程项目全生命周期服务能力。

本产业基金的优先级有限合伙人投资收益采取固定年化利率。因此，基金的投资回报率波动较小。

长远来看，与太平资管合作设立产业基金有助于公司转型发展，提高盈利水平和市场竞争力，符合全体股东的利益和公司发展战略。

五、风险分析与防范对策

1、资金杠杆放大引致的投融资风险

与太平资管合作设立产业基金有助于公司放大资金杠杆，扩大投资规模。与此同时，也将增大公司远期支付压力。因此，公司需要做好负债规模的总量控制，并加强对负债结构、投资回收期限结构的动态管理，作好投资回收与债务偿还的衔接工作。

2、宏观经济层面的市场风险

近年来，我国经济处于转型升级的阶段，宏观经济基本面的不确定性，以及资本市场利率变化都将对产业基金的运作产生影响。在降息周期下，公司或面临提前偿付风险，因此需要妥善协调基金投资项目与融资端提前偿付安排。

3、基金投融资期限及周期错配风险

产业基金存续期、收益分配、退出安排可能与投资项目的投资期限、利润分配安排存在差异，基金可能存在资金周转周期错配风险。同时，基金的募资节奏可能与投资项目资金需求存在差异，可能产生资金沉淀，导致基金收益率下降。因此，需要基金管理人切实做好基金募集和项目投资的统筹安排，提高资金使用效率。

特此公告。

上海建工集团股份有限公司董事会
2016年3月26日

证券代码：600170 证券简称：上海建工 公告编号：临2016—021

上海建工集团股份有限公司关于设立上海建工南京投资管理中心（有限合伙）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。

●投资标的名称：上海建工南京投资管理中心（有限合伙）（暂定名，以工商登记为准）

●基金规模：计划人民币50.507亿元，分期发行。公司认购份额不超过5.0507亿元

●本项投资不属于关联交易和重大资产重组事项。

●特别风险提示：产业基金的设立、募集及投资收益存在不确定性。

一、投资概述

上海建工集团股份有限公司（简称“上海建工”或“公司”）拟与南京银行股份有限公司（简称：“南京银行”）合作设立上海建工南京投资管理中心（有限合伙）（暂定名，简称“本产业基金”）。基金计划总规模为人民币50.507亿元，其中公司（含下属子公司）拟认购份额为人民币5.0507亿元。

本产业基金将专项用于公司下属子公司上海建工房产有限公司（简称：“建工房产”）的南京市建邺区河西中央商业地块。

南京市建邺区河西中部地块土地使用权由建工房产于2016年1月29日参与江苏省南京市国土资源局组织的土地使用权挂牌出让活动竞得，具体情况请见公司于2016年1月30日，在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《上海建工关于竞得土地使用权的公告》（公告编号：临2016—007）。

本项投资不属于关联交易和重大资产重组事项。

二、基金的基本情况

（一）上海建工南京投资管理中心（有限合伙）（暂定名）概况

1、基金注册地：上海市虹口区（暂定）

2、基金规模及出资人：基金计划总规模为50.01亿元

出资人分普通合伙人及有限合伙人：

（1）普通合伙人：上海建工股权投资基金管理有限公司，认缴1亿元基金份额；

（2）有限合伙人：南京银行股份有限公司认购49亿元基金份额；上海建工集团股份有限公司认购1亿元基金份额。

3、基金管理模式：基金拟采用有限合伙制，通过基金合同对各方权利义务做出约定；基金管理人为上海建工集团股份有限公司；南京银行为基金优先级有限合伙人；上海建工集团股份有限公司为基金劣后级有限合伙人。

结构说明：上海建工四建集团有限公司（简称“建工四建”）、南京奥和房地产开发有限公司（简称“南京奥和”）系建工房产全资控股公司；与产业基金共同出资组建项目公司，其中本产业基金占最高持股49%，南京奥和与建工四建分别持股43%与8%。基金由建工投资、建工房产与南京银行合资成立。认缴额拟定为50.507亿元，基金中建工系与南京银行的出资比例为1:9。其中21.707亿元用于支付项目公司的注册资金；28.8亿以委托贷款的形式拨放给项目公司，用于南京市建邺区河西中部地块开发项目，并由上海建工（集团）总公司（简称“建工总公司”）对南京银行持有的优先级有限合伙份额作差额补足。

4、基金存续期限：5年

5、基金投资方向：专项用于建工房产南京市建邺区河西中部地块开发项目。

6、基金投资方式：债权投资、股权投资等投资方式。

7、基金资金投入及分期：基金资金主要分两部分投入，一部分作为项目公司的注册资金，另一部分作为股东借款。

8、基金收益分配及退出：

项目公司按季支付基金作为股东及债权人的相关利息及收益，项目公司可以根据项目的实际进度和用款需求提前偿还委托贷款，基金收到利息后优先支付南京银行的投资收益，剩余部分向其余合伙人按比例分配。

（二）基金合作方基本情况

1、南京银行股份有限公司

公司名称：	南京银行股份有限公司
注册地点：	南京市玄武区中山路288号
法定代表人：	林复
注册资本：	336595.5526万元人民币
成立日期：	1996年01月06日
经营范围：	吸收公众存款；发放短期、中期、和长期贷款；办理国内外结算；办理票据承兑与贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；买卖、代理买卖外汇；从事银行卡业务；提供信用证服务及担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱服务；经中国银行业监督管理委员会批准的其它业务。（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）

南京银行股份有限公司成立于1996年，是一家具有国有股份、中资法人股份、外资股份及众多个人股份共同组成独立法人资格的股份制商业银行，实行一级法人体制。南京银行历经两次更名，先后于2001年、2005年引入国际金融公司和法国巴黎银行入股，并于2007年上市。

2、上海建工房产有限公司

公司名称：	上海建工房产有限公司
注册地点：	上海市虹口区东大名路666号9层
法定代表人：	李昇辉
注册资本：	90000.0000万人民币
成立日期：	1998年12月30日
营业执照注册号：	310109000224623
经营范围：	房地产开发经营，房屋租赁，房屋置换及咨询，动拆迁。

上海建工房产有限公司是公司下属专业从事房地产开发，销售的全资子公司。该公司主要立足于上海市房地产市场，以开发中高档商品住宅和保障性住房为主，辅以商业写字楼、标准厂房。近些年，建工房产作为本公司房地产开发业务的运作平台承担了大量的上海市保障房建设任务。同时，建工房产还将公司开发业务拓展到了江苏、江西等地。

3、上海建工集团投资有限公司

公司名称：	上海建工集团投资有限公司
注册地点：	上海市虹口区东大名路666号6-7层
法定代表人：	张惠忠
注册资本：	300000.0000万人民币
成立日期：	2015年6月18日
营业执照注册号：	310109000723334
经营范围：	实业投资，投资管理，资产管理，投资咨询，财务咨询（不得从事代理记账），建筑工程专业领域内的技术开发、技术咨询、技术服务，房屋建设工程施工，市政公用建设工程施工，公路建设工程施工，土石方建设工程专业施工，园林古建筑建设工程专业施工，绿化养护。

上海建工集团投资有限公司是上海建工的全资子公司，将作为集团基础设施投资实施平台和融资平台，该公司主要从事基础设施投资、基础设施相关基金投资、基金管理公司及已投基金的管理及其他融资业务等。

三、基金投资方向

本产业基金的运作以服务集团战略发展和运营为指导，通过设立有限合伙制基金，专项用于建工房产南京市建邺区河西中部地块开发项目。项目概况详见公司在上海证券交易所网址（www.sse.com.cn）披露的《上海建工关于竞得土地使用权的公告》（公告编号：临2016—007）。

四、设立上海建工南京投资管理中心对公司的影响

本公司与南京银行合作设立上海建工南京投资管理中心有助于进一步扩宽公司融资渠道，服务于公司主营业务的发展。通过与专业金融机构合作设立产业基金，投资房地产开发项目是上海建工拓展建筑金融业务的重要途径，本产业基金的设立有助于公司增强工程项目全生命周期服务能力。

本产业基金的优先级有限合伙人投资收益采取固定年化利率。产业基金首期募集资金投资项目的投资收益也采取固定年化利率。因此，基金的投资回报率波动较小。

长远来看，与南京银行合作设立产业基金有助于公司转型发展，提高盈利水平和市场竞争力，符合全体股东的利益和公司发展战略。

五、风险分析与防范对策

1、资金杠杆放大引致的投融资风险

与南京银行合作设立产业基金有助于公司放大资金杠杆，扩大投资规模。与此同时，也将增大公司远期支付压力。因此，公司需要做好负债规模的总量控制，并加强对负债结构、投资回收期限结构的动态管理，作好投资回收与债务偿还的衔接工作。

2、预期销售目标的不确定性引起的基金份额回购的风险

我国房地产行业受宏观政策、经济基本面的影响较大，该项目的开发、销售具有实现预期目标的不确定性。本基金为专项基金，且存续期限为5年，该基金到期偿付主要依赖于该项目销售和资金回笼的实际情况。因此，需要做好过程动态监管，到期差额补足和其他备用偿付方案。

3、税务改革变化可能引起的增加税负的风险

夹层投资的融资方式是当下房地产开发的一种较新颖的融资手段。现在南京市地税部门主要执行财政部国家税务总局财税（2008）121号文件。今后可能由于相关税务政策的变化导致基金投资项目的税负增加，从而影响税资收益。因此，需要基金管理人和开发企业走访政府政策学习和税务管理对接工作，即使解决相关问题。

特此公告。

上海建工集团股份有限公司董事会
2016年3月26日

证券代码：600170 证券简称：上海建工 编号：临2016—022

上海建工集团股份有限公司关于收购上海新丽装饰工程有限公司及签订业绩补偿协议暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要内容提示：

●本交易标的公司的未来经营业绩存在不确定性，交易双方已就此签订业绩补偿协议。

●本年度内公司与建四实业无其他关联交易。

一、关联交易概述

上海建工集团股份有限公司（以下简称“公司”或“上海建工”）下属全资子公司上海建工四建集团有限公司（以下简称“四建集团”）与上海建四实业有限公司（以下简称“建四实业”）签署股权转让协议，受让上海新丽装饰工程有限公司（以下简称“新丽装饰”）100%的股权。本项交易以标的企业新丽装饰的评估价值为定价依据，交易价格为1.76亿元，占公司2014年度末净资产的1%。

本项交易的对方建四实业为公司控股股东上海建工（集团）总公司（简称“建工总公司”）实际控制的企业。本项交易构成关联交易，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。

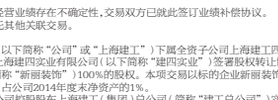
公司第六届董事会第廿九次会议审议通过《关于收购上海新丽装饰工程有限公司及签订业绩补偿协议暨关联交易的议案》，同意确认本项交易及签署相关业绩补偿协议。公司7名非关联董事一致表决通过。独立董事就本项交易发表了独立意见。

本次交易以协议转让方式实施，已经过有关政府部门批准。

二、关联方介绍

（一）关联方关系介绍

本项交易双方为四建集团、建四实业，其中四建集团为公司全资子公司，交易对方建四实业为公司控股股东建工总公司实际控制的企业，为公司关联方。交易各方关联关系如下图所示：



（二）关联人基本情况

交易对方：上海建四实业有限公司

注册资本：2,046.3万元人民币

法定代表人：孙利波

企业类型：有限责任公司（国有独资）

注册地址：上海市浦东新区耀华路251号

企业法人营业执照注册号：310115000443856

经营范围：物业管理，机械设备维修，自有设备租赁（不得从事金融租赁），建筑材料、金属材料、百货、五金交电、日用杂货的销售，停车场库管理，从事建筑科技领域内的技术咨询，附设分支机构。（企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营）

截至2015年末，建四实业的主要财务指标如下：

	资产总额	资产净额	营业收入	净利润
2015年度或期末（单位：万元）	56,760.81	24,836.82	19,228.65	1,225.81

三、关联交易标的基本情况

（一）交易标的

本次关联交易的标的为新丽装饰100%股权。标的企业基本情况如下：

公司名称：上海新丽装饰工程有限公司

法人代表：顾伟文

注册资本：5,000万元人民币

企业类型：一人有限责任公司（法人独资）

企业法人营业执照注册号：310000400045954

注册地址：上海市崇明县城桥镇东门路101号319室

成立日期：1993年5月12日

经营范围：以建筑施工总承包的形式从事房屋建筑工程施工；以专业施工承包的形式从事建筑装饰工程施工，建筑幕墙工程施工、机电设备工程施工；从事建筑装饰工程设计，建筑幕墙工程设计；提供相关咨询服务。【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】

新丽装饰成立于1993年，主要从事星级宾馆、高档商务楼、大型会议中心、剧院、别墅、历史保护建筑等室内外配套装饰工程。具有国家建设部批准的建筑装修装饰工程专业承包一级资质、建筑装饰工程设计专项甲级资质、建筑幕墙工程专业承包一级资质、建筑幕墙工程设计专项乙级资质等多项资质。

截至评估基准日2015年9月30日，新丽装饰的基本财务指标如下：

金额单位：万元

项目＼年份	2014年或期末	2015年1-9月份或期末
营业收入	136,036.74	38,582.55
利润总额	2,897.80	1,318.54
净利润	2,064.67	946.43
资产总额	58,649.51	44,671.83
负债总额	48,119.07	33,194.95
所有者权益	10,530.44	11,476.88

上述数据经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

（二）交易标的评估情况

本次交易以标的企业的权益价值为作价基础，交易双方已聘具有从事证券业务资格的上海东洲资产评估有限公司（简称“上海东洲”）以2015年9月30日为基准日，对新丽装饰公司股权进行了评估。

依照上海东洲出具的《上海建四实业有限公司拟协议转让上海新丽装饰工程有限公司股权所涉及的股东全部权益价值评估报告》（沪东洲资评报字【2015】第0937348号），评估机构采用资产基础法和收益法对标的股权作了价值评估。

按照资产基础法评估，被评估单位在基准日市场状况下股东全部权益价值评估值为160,038,608.64元；其中：总资产的账面价值446,718,296.96元，评估价值491,988,133.94元，同账面的值相比，评估增值额45,269,833.99元，增值率10.13 %。负债的账面价值331,949,525.30元，评估值331,949,525.30元。无评估增减值。净资产的账面价值114,768,774.65元，评估价值160,038,608.64元。同账面价值相比，评估增值额45,269,833.99元，增值率39.44 %。

按照收益法评估，被评估单位股东全部权益价值评估值为17,600.00万元，比审计后账面净资产增值6,123.12万元，增值率53.35%。

评估机构认为，新丽装饰作为一个独立的获利主体，其属于轻资产行业，其固定资产投入相对较小，账面值不高，而企业的主要价值除了固定资产、营运资金等有形资源之外，还应包含企业业务网络、服务能力、人才团队（如公司的工程施工经验、企业的管理水平等）、品牌优势等重要的无形资源的资值。而资产基础法仅对各单项有形资产和可确指的无形资产进行了评估，但不能完全体现各个单项资产组合对整个公司的资值，也不能完全衡量各单项资产间的互相匹配和有机组合因素可能产生出来的整合效应。而公司整体收益能力是企业所有环境因素和内部条件共同作用的结果。由于收益法价值内涵包括企业不可确指的无形资产，所以评估结果比资产基础法高。鉴于本次评估目的，收益法评估方法能够客观、合理地反映评估对象的内在价值，故以收益法的结果作为最终评估结论。

（三）交易定价情况

本次交易的定价依据为新丽装饰的全部权益价值评估值。资产评估的基准日为2015年9月30日，能充分保证评估报告的时效性。通过第三方专业评估机构的评估对标的企业形成合理、恰当的价值判断。

评估机构选用多种评估方法对标的资产进行价值评估，并作了合理比较。依照上海东洲出具的评估报告，标的企业截止资产评估基准日的被评估单位股东全部权益价值评估值为17,600.00万元，比审计后账面净资产增值6,123.12万元。评估结果已权国资监管部门备案。

（四）本次交易所涉债权债务情况

本次交易标的股权出让方保证对所转让的股权，没有设置任何抵押、质押或担保，并免遭任何第三人的追索。否则，由此引起的所有责任，由出让方承担。本次交易不涉及债权债务转移。

四、关联交易合同的主要条款及履约安排

（一）股权转让协议的主要条款

2015年12月20日，建四实业与四建集团就新丽装饰的股权转让事宜签订《股权转让协议》，主要内容如下：

1、本项交易的股权转让协议约定出让人为上海建四实业有限公司（协议甲方），受让人为上海建工四建集团有限公司（协议乙方）。

2、协议约定交易价格为17,600万元人民币，即交易标的的净资产评估价值。交易费用由股权出让方承担。

3、协议约定本次股权交易价款自交易双方办理完标的企业工商变更登记后，一次性支付。

4、协议甲方保证所转让的股权是其在新丽装饰的真实出资，是其合法拥有