

上海建工集团股份有限公司 关于拟出售二项房产子公司股权的公告

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，并对内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

● 拟出售上海联合产权交易所公开挂牌出售下属天津津建房地开发有限责任公司和江西建豪房地产有限公司100%股权，挂牌底价不低于经国资主管部备案的评估价值，最终成交金额以公开交易结果为准。

● 本次交易拟通过公开挂牌转让方式，尚无法确定交易对象。交易在实施过程中尚存在变化可能，敬请广大投资者注意投资风险。

● 本次交易未构成重大资产重组。

一、交易概述

为盘活存量资产，增加资金回笼，上海建工集团股份有限公司（简称“上海建工”或“公司”）下属上海建工有限公司（简称“建工房产”）拟在上海联合产权交易所以公开挂牌方式转让其所持天津津建房地开发有限责任公司（简称“天津津建”）和江西建豪房地产有限公司（简称“江西建豪”）的100%股权。本次不构成重大资产重组。

本次交易拟通过公开挂牌转让方式，尚无法确定交易对象。交易在实施过程中尚存在变化可能，敬请广大投资者注意投资风险。

● 本次交易未构成重大资产重组。

二、交易对方情况

天津津建和江西建豪100%股权将在上海联合产权交易所公开挂牌出售，尚无法确定交易对方。

三、交易的基本情况

(一)天津津建

名称：天津津建房地开发有限公司
统一社会信用代码：91120112MA09PQJ4C
公司类型：有限责任公司(法人独资)
注册地址：天津市津南区咸水沽镇新迎号7号1号101-103
法定代表人：李双清
注册资本：123,000.00万人民币
成立时间：2010年01月01日
经营范围：房地产开发经营(取得许可证后经营)；物业管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可经营)

股权结构：上海建工房产有限公司持有其100%股权

1.江西建豪概况

江西建豪是一家房地产开发公司，主要资产为海明项目。该项目位于南昌市新建区优质资源区域内，毗邻亭旁路和文峰路，项目总用地29,410平方米，容积率3.0。经预评估，江西建豪股东全部权益约2.24亿元。

2.江西建豪财务概况

江西建豪2021年度、2022年度及基准日资产、负债、财务状况如下表：

单位：万元

名称：	江西建豪房地产有限责任公司
统一社会信用代码：	91360122MA36JGY2T
公司类型：	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
注册地址：	江西省南昌市新建区经开管委会办公楼908室(瑞溪大道19号)
法定代表人：	刘金海
注册资本：	80,000.00万元人民币
成立时间：	2017年03月17日
经营范围：	房地产开发经营;物业管理服务。(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)
股权结构：	上海建工房产有限公司持有其100%股权

3.江西建豪经营情况

天津津建和江西建豪100%股权将在上海联合产权交易所公开挂牌出售，尚无法确定交易对象。

4.交易对方的基本情况

(一)天津津建

名称：天津津建房地开发有限公司
统一社会信用代码：91120112MA09PQJ4C
公司类型：有限责任公司(法人独资)
注册地址：天津市津南区咸水沽镇新迎号7号1号101-103
法定代表人：李双清
注册资本：123,000.00万人民币
成立时间：2010年01月01日
经营范围：房地产开发经营(取得许可证后经营)；物业管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可经营)

股权结构：上海建工房产有限公司持有其100%股权

5.天津津建概况

天津津建是一家房地产开发公司，主要资产为海明项目。该项目位于南昌市新建区优质资源区域内，毗邻亭旁路和文峰路，项目总用地29,410平方米，容积率3.0。经预评估，江西建豪股东全部权益约2.24亿元。

6.江西建豪财务概况

江西建豪2021年度、2022年度及基准日资产、负债、财务状况如下表：

单位：万元

项目	2021年度/期末	2022年度/期末	2023年度/期末
总资产	130,013.11	116,160.90	116,061.90
负债	42,564.06	43,253.60	44,261.05
净资产	77,456.06	72,907.32	72,410.95
营业收入	0.00	526.46	0.00
营业利润	-609.76	-4,550.01	-403.57
净利润	-609.76	-4,551.74	-403.57

上述2021年、2022年财务数据已由立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了无保留意见审计报告。2023年半年度财务数据未经审计。

(二)江西建豪

1.天津津建概况

天津津建是一家房地产开发公司，主要资产为海明项目。该项目位于南昌市新建区优质资源区域内，毗邻亭旁路和文峰路，项目总用地29,410平方米，容积率3.0。经预评估，江西建豪股东全部权益约2.24亿元。

2.江西建豪财务概况

江西建豪2021年度、2022年度及基准日资产、负债、财务状况如下表：

单位：万元

项目	2021年度/期末	2022年度/期末	2023年度/期末
总资产	282,782.82	219,889.07	123,523.20
负债	161,372.40	109,329.24	20,710.66
净资产	121,406.42	109,567.33	102,212.64
营业收入	0.00	69,144.77	28,519.56
营业利润	-649.17	-11,662.93	-6,675.14
净利润	-649.17	-11,889.09	-6,735.68

上述2021年、2022年财务数据已由立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了无保留意见审计报告。2023年半年度财务数据未经审计。

(二)江西建豪

1.天津津建概况

天津津建是一家房地产开发公司，主要资产为海明项目。该项目位于南昌市新建区优质资源区域内，毗邻亭旁路和文峰路，项目总用地29,410平方米，容积率3.0。经预评估，江西建豪股东全部权益约2.24亿元。

2.江西建豪财务概况

江西建豪2021年度、2022年度及基准日资产、负债、财务状况如下表：

单位：万元

项目	2021年度/期末	2022年度/期末	2023年度/期末
总资产	282,782.82	219,889.07	123,523.20
负债	161,372.40	109,329.24	20,710.66
净资产	121,406.42	109,567.33	102,212.64
营业收入	0.00	69,144.77	28,519.56
营业利润	-649.17	-11,662.93	-6,675.14
净利润	-649.17	-11,889.09	-6,735.68

上述2021年、2022年财务数据已由立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了无保留意见审计报告。2023年半年度财务数据未经审计。

(二)江西建豪

1.天津津建概况

天津津建是一家房地产开发公司，主要资产为海明项目。该项目位于南昌市新建区优质资源区域内，毗邻亭旁路和文峰路，项目总用地29,410平方米，容积率3.0。经预评估，江西建豪股东全部权益约2.24亿元。

2.江西建豪财务概况

江西建豪2021年度、2022年度及基准日资产、负债、财务状况如下表：

单位：万元

项目	2021年度/期末	2022年度/期末	2023年度/期末
总资产	282,782.82	219,889.07	123,523.20
负债	161,372.40	109,329.24	20,710.66
净资产	121,406.42	109,567.33	102,212.64
营业收入	0.00	69,144.77	28,519.56
营业利润	-649.17	-11,662.93	-6,675.14
净利润	-649.17	-11,889.09	-6,735.68

上述2021年、2022年财务数据已由立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了无保留意见审计报告。2023年半年度财务数据未经审计。

(二)江西建豪

1.天津津建概况

天津津建是一家房地产开发公司，主要资产为海明项目。该项目位于南昌市新建区优质资源区域内，毗邻亭旁路和文峰路，项目总用地29,410平方米，容积率3.0。经预评估，江西建豪股东全部权益约2.24亿元。

2.江西建豪财务概况

江西建豪2021年度、2022年度及基准日资产、负债、财务状况如下表：

单位：万元

项目	2021年度/期末	2022年度/期末	2023年度/期末
总资产	282,782.82	219,889.07	123,523.20
负债	161,372.40	109,329.24	20,710.66
净资产	121,406.42	109,567.33	102,212.64
营业收入	0.00	69,144.77	28,519.56
营业利润	-649.17	-11,662.93	-6,675.14
净利润	-649.17	-11,889.09	-6,735.68

上述2021年、2022年财务数据已由立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了无保留意见审计报告。2023年半年度财务数据未经审计。

(二)江西建豪

1.天津津建概况

天津津建是一家房地产开发公司，主要资产为海明项目。该项目位于南昌市新建区优质资源区域内，毗邻亭旁路和文峰路，项目总用地29,410平方米，容积率3.0。经预评估，江西建豪股东全部权益约2.24亿元。

2.江西建豪财务概况

江西建豪2021年度、2022年度及基准日资产、负债、财务状况如下表：

单位：万元

项目	2021年度/期末	2022年度/期末	2023年度/期末

<tbl_r cells="4" ix="4" max