



关于上海市历史风貌保护及城市更新项目 变更投资事项的公告

本公司董事会及董事会全体成员保证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：

● 本项目的公司之一上海中海海庭房地产有限公司的股东出资比例拟由公司下属中海发展（上海）有限公司出资 98%、上海中城企业集团房地产有限公司出资 2%，变更为公司下属中海发展（上海）有限公司出资 2%、上海永业企业（集团）有限公司出资 98%。

● 风险提示：本项目位于上海市核心城区，项目实施周期较长，因后续房屋征收、地方政府行业政策调整、房地产市场情况等变化产生的风险可能会影响本项目的预期收益。

一、投资变更概述

（一）原投资情况概述

2020年7月28日，中国建筑股份有限公司（以下简称公司）第二届董事会第四十一次会议审议通过了《关于中海集团上海市黄浦区建国东路67-71街坊历史风貌保护及城市更新项目的议案》，公司下属中海发展（上海）有限公司（以下简称中海（上海）公司）与上海中城企业集团房地产有限公司（以下简称中城集团）签约共同开发上海市黄浦区建国东路67-71街坊历史风貌保护及城市更新项目（以下简称本项目）。双方已按照98%：2%的出资比例共同成立上海中海海华房地产有限公司（以下简称海华公司）和上海中海海庭房地产有限公司（以下简称海庭公司）两家项目公司分别实施项目房屋征收及后续开发工作，其中，海华公司负责实施69、70街坊开发建设；海庭公司负责实施67、68、71街坊开发建设。项目计

划整体开发周期约6年，预计项目总投资约人民币590亿元。本项目资金来源包括自有资金、股东借款、银行开发贷款、销售回款再投资等。相关内容详见公司于2020年7月29日发布的《关于投资上海市历史风貌保护及城市更新项目的公告》（公告编号：临2020-052）。

（二）投资变更情况

1. 海庭公司注册资本金、股权比例

因行业监管政策及项目实际开发周期调整等原因，为尽快推动本项目进展，推动本项目整体合作开发工作，充分发挥项目合作方优势，经与项目合作方上海永业企业（集团）有限公司（以下简称永业集团）协商，拟对本项目开发公司之一的海庭公司的股东出资比例进行变更，由中海（上海）公司出资 98%、中城集团出资 2%，变更为中海（上海）公司出资 2%、永业集团出资 98%。前期中城集团所持海庭公司 2%出资已转让给永业集团，后续海庭公司股权比例调整拟通过永业集团对海庭公司进行增资的方式实现。

本项目变更后的合作方永业集团为原合作方中城集团的母公司，永业集团为上海市黄浦区国资委下属国有独资公司，公司法定代表人戴金梁，注册资本金30亿元，主营业务为旧房改造、房地产开发经营、物业管理、动迁拆迁、建筑营造等。

2. 项目计划投资额变更

由于规划住宅计容建面增加须额外补缴地价款等原因，本项目预计总投资额增加 5 亿元，由原预计总投资约人民币 590 亿元增加至人民币 595 亿元。由于公司对海庭公司的出资比例降低，公司在本项目中的实际出资额将相应降低。

3. 项目开发周期

根据本项目的实际开发进展情况，本项目原预计整体开发周期约 6 年拟变更为预计整体开发周期约 6.5 年。

（三）董事会审议情况及审批流程

2022 年 3 月 7 日，公司第三届董事会第十四次会议审议通过了《关于中海集团上海市黄浦区建国东路 67-71 街坊历史风貌保护及城市更新项目投资变更的议案》，该议案无需提交公司股东大会审议批准。

（四）本次投资变更事项不构成关联交易和重大资产重组。

二、本次项目变更事项对公司的影响

本项目符合公司发展战略，作为上海市重点民生工程，示范性强，有利于提升公司品牌价值。本次项目变更事宜，有利于发挥项目合作方优势及推动本项目后续整体合作开发工作，不会对公司产生重大影响。

三、风险分析

本项目位于上海市核心城区，项目实施周期较长，因后续房屋征收、地方政府行业政策调整、房地产市场情况等变化产生的风险可能会影响本项目的预期收益。

公司将密切关注及研究国家宏观经济和行业走势，采取积极的发展规划和经营策略，稳妥推进本项目审批、房屋征收等各项工作，并结合实际情况，及时进行风险评估及调整应对策略。

特此公告。

中国建筑股份有限公司董事会

二〇二二年三月七日