



中国建筑股份有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION ENGRG . CORP. LTD

关于投资上海市历史风貌保护及城市更新 项目的公告

本公司董事会及董事会全体成员保证公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 投资标的：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
- 投资金额：预计本项目总投资约人民币 590 亿元。
- 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、投资概述

（一）投资的基本情况

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和上海中海海庭房地产有限公司两家项目公司。现拟正式启动房屋征收及后续开发工作。

本项目合作方中城集团为上海市黄浦区国资委下属国有独资企业，公司法定代表人赵越莉，注册资本金 1.5 亿元，主营业务为房地产开发经营、商务咨询及会展会务服务等。

（二）董事会审议情况及审批流程

2020 年 7 月 28 日，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》。
该议案无需提交公司股东大会审议批准。

(三) 本项目不属于关联交易和重大资产重组事项。

二、投资标的基本情况

本项目位于上海市中心城区黄浦区新天地板块，毗邻淮海路新天地商圈，邻近轨道交通 8、9、10、13 号线，项目总占地面积约 14.75 万平方米，其中 67 街坊以商办用途为主，68-71 街坊以住宅用途为主，规划地上计容建筑面积约 36.8 万平方米（包括新建商品住宅、风貌保护及历史保留建筑等）。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。

三、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。

四、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。本项目投资建设相关方案、手续等须报政府部门审批同意，总投资金额、建设周期等在推进过程中存在变动风险。

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

二〇二〇年七月二十八日