

证券代码:600170  
债券代码:143977  
债券代码:136955

股票简称:上海建工  
债券简称:18 沪建 Y1  
债券简称:18 沪建 Y3

编号:临 2021-014

## 上海建工集团股份有限公司

### 对外投资公告

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：滨海港工业园区港城启动区投资及开发建设项目
- 投资金额：预计项目投资总额约为 133.20 亿元
- 特别风险提示：本项投资的收益水平存在不确定性

#### 一、对外投资概述

近日，上海建工集团股份有限公司（简称“上海建工”或“公司”）联合下属上海建工集团投资有限公司、上海市工程设计研究总院（集团）有限公司、上海市建工设计研究总院有限公司、上海建工（浙江）水利水电建设有限公司组成的联合体（简称“联合体”）参与了滨海港工业园区港城启动区投资及开发建设项目（简称“本项目”）竞标。经评标，联合体为本项目中标候选人。联合体将与项目招标人盐城市海兴集团有限公司（简称“招标人”）签订本项目投资建设合同。

待与招标方签订项目投资建设合同后，公司及下属子公司与招标人共同成立项目公司（其中公司及下属子公司出资 80%，招标人出资 20%），项目公司负责本项目投融资及开发建设等。公司就本项目的总投资预计为 84.40 亿元，纳入公司 2021 年度投资预算内。本项投资不属于关联交易和重大资产重组事项。

#### 二、项目概况

##### 1、项目建设内容

本项目位于江苏省盐城市滨海港工业园区，合作范围约 13.3 平方公里，包含滨海港港城启动区道路、非道路项目的投融资及开发建设和征地搬迁等。道路项目总投资约 13.00 亿元，非道路项目总投资约 92.50 亿元。非道路项目包含：公园绿地、安置房、体育场、文化设施、医疗卫生、中小学、水利设施、渔港渔

村、环卫设施、消防设施、交通场站等项目。（招标人可以调整合作范围内的合作内容）

本项目按照“区域整体投资建设一体化”的开发理念，采用 ABO 模式（授权 Authorize—建设 Build—运营 Operate）由项目公司具体负责项目的修建性详细规划、项目立项、勘察、设计、建设、移交等工作，由招标人具体负责项目运营。

## 2、投资金额

本项目预计总投资约为 133.20 亿元，其中征地搬迁费 27.70 亿元（由招标人承担并支付），建安工程费暂定 97.00 亿元，规划、勘察、设计费暂定 2.06 亿元，项目建设及经营管理费用暂定 1.94 亿元，土地费用、开工手续费暂定 4.50 亿元。

项目资本金总额为 20 亿元。项目公司注册资本金为 2 亿元，其中招标人出资 0.4 亿元，联合体出资 1.6 亿元。公司就本项目的总投资预计为 84.40 亿元。

## 3、投资回收

本项目合作期 8~10 年，分为前期工作期、建设期和购买服务期。

项目合作期内最后 2 年由招标人指定的单位以承债式回购的方式收购联合体在项目公司中的股权。联合体通过股权转让方式实现退出。本项目资本金回报的计算如下：

每一笔项目资本金单独计算回报并回购，且前期准备期、建设期、购买服务期各时间节点不影响项目资本金回报计算与回购。社会资本方每一笔出资自出资之日起 3 年内只计取回报不分配，届满 3 年之日的 30 日内招标人一次性分配给社会资本方前 3 年的回报。任一笔资本金到账之日后的第 4 至 8 年，当年期满之日后的 30 日内由招标人向社会资本方一次性分配当年资本金回报。任一笔资本金到账之日满 9 年、满 10 年之日的 30 日内由招标人向社会资本方一次性分配第 9、10 年当年的资本金回报并按照平价分两次各 50%回购社会资本方该笔资本金。

## 三、本项投资对公司的影响

本项目位于江苏省盐城，是沪、宁、徐三大区域中心城市 300 千米辐射半径的交汇点，是“京沪东线”、沿黄海城市带的重要节点，是国家沿海发展和长三角一体化两大战略的交汇点，长三角中心区 27 个城市之一。投资本项目可以促进集团在江苏市场的产业联动发展，有利于加强集团与园区内产业资源的对

接，便于开展园区其他建设项目的二次经营工作，对集团内部产业联动、提升集团全生命周期品牌、积累项目经验具有重要意义。

#### **四、本项目的风险分析与防范对策**

本项目含 71 个子项目，项目前期手续复杂、基本建设程序多时间长，工程实际造价、项目融资方案、运营绩效对项目投资收益的影响较大。

本项目采用 ABO 合作方式，项目规模较大、不确定因素较多，需在融资、资金平衡、开发周期安排、规划设计勘察工作等方面加强和政府管理部门、招标人的沟通，提高项目公司的运营效率。

由于项目投资周期长，受宏观经济环境、政策影响，存在不可预见因素，本项投资的收益水平存在不确定性。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

上海建工集团股份有限公司董事会

2021 年 2 月 9 日