

证券代码：603030

证券简称：全筑股份

公告编号：临 2021-048

债券代码：113578

债券简称：全筑转债

上海全筑控股集团股份有限公司 关于公司购买房产暨关联交易的进展及补充公告

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。

公司于 2021 年 7 月 15 日披露了《关于公司购买房产暨关联交易的公告》（公告编号：临 2021-045）。公司以现金方式向关联方朱斌先生、陈文先生购买其位于上海市沪闵路总建筑面积 1,645.90 平方米的办公用途不动产作为公司办公场所，交易价格依据评估值协商确定为 46,085,200 元人民币（即每平方米 28,000 元人民币）。该关联交易事项已经公司第四届董事会第二十七次会议审议通过。

现将该购买房产暨关联交易的进展情况及补充信息披露如下：

一、交易付款方式调整的情况

根据公司与关联方朱斌先生、陈文先生签订《房屋买卖合同》（以下简称“原合同”）约定：自买卖合同签订后，于 2021 年 7 月 15 日前分别向朱斌先生、陈文先生支付对应转让总价款的 40%；于 2021 年 8 月 31 日前分别向朱斌先生、陈文先生支付对应转让总价款的 50%；于公司取得房产产权证后三日内分别向朱斌先生、陈文先生支付剩余房款，即对应转让总价款 10%。

公司已按原合同约定，于 2021 年 7 月 15 日向关联方朱斌先生、陈文先生分别支付了对应转让总价款的 40%，即向朱斌先生支付人民币 15,238,720 元；向陈文先生支付人民币 3,195,360 元，总额合计为 18,434,080 元。

为更好保障上市公司全体股东利益，经友好协商，公司于 2021 年 7 月 19 日分别与关联方朱斌先生、陈文先生签署了《〈房屋买卖合同〉之补充协议》（以下简称“《补充协议》”）。

依据《补充协议》，公司与关联方朱斌先生、陈文先生就剩余房款的付款方式进行调整，并达成一致：公司将在取得房产产权证后 3 日内向关联方朱斌先生、陈文先生分别支付对应剩余转让款（转让总价款的 60%），即向朱斌先生支付人

人民币 22,858,080 元；向陈文先生支付人民币 4,793,040 元，总额合计为 27,651,120 元。

原合同的其余条款不变，《补充协议》未约定的，仍适用《房屋买卖合同》。

二、本次交易房产周边地价的补充披露

本次交易标的为位于上海市徐汇区沪闵路 9510 号(泰成商务楼)6 层、9 层、10 层的 11 宗办公用途不动产，单独 1 宗办公用途不动产建筑面积为 112.67 平方米至 223.07 平方米不等（详见公告编号：临 2021-045），建筑面积合计 1,645.90 平方米，房屋用途为办公。交易标的地处上海市徐汇区，距地铁 1 号线、12 号线漕宝路站步行 5 分钟，交通便利，周边商业、银行、医院等其他公共配套设施齐全。

公司以本次交易标的的周边五公里为限，按面积相近、同一供需圈、同类房产为原则，查询在售和成交房产的市场报价。据上述原则，选取交易标的的所处办公楼及周边华富大厦、飞雕国际大厦、光启城为比较对象。

1) 本次交易房产周边市场报价情况如下：

经查询贝壳网（<https://shangye.ke.com/sh/xzl/buy/mlist>）等公开信息，取得可比房产在售价格信息如下：

项目	地点	房屋用途	面积 (m ²)	在售价 (万元)	单价 (万元/m ²)
交易标的所处办公楼公开报价 1	泰城商务楼	办公	114.85	400	34,828
交易标的所处办公楼公开报价 2	泰成商务楼	办公	114.62	401	34,985
交易标的所处办公楼公开报价 3	泰成商务楼	办公	223.21	500	22,400
交易标的的周边公开报价 1	华富大厦	办公	114.5	350	30,567
交易标的的周边公开报价 2	飞雕国际大厦	办公	175.69	615	35,004
交易标的的周边公开报价 3	光启城	办公	147.42	664	45,041

2) 市场交易案例具体情况

实例 1：华富大厦 8 楼房产：面积 193 平方米，房屋用途为办公，于 2021 年 5 月成交，成交价格 540.4 万元，单价 28,000 元/平方米。

实例 2：飞雕国际大厦 26 楼房产：面积 175 平方米，房屋用途为办公，于 2021 年 5 月成交，成交价格 490 万元，单价 28,000 元/平方米。

实例 3：光启城 15 楼房产：面积 2000 平米，房屋用途为办公，于 2021 年 5 月成交，成交价格 60,00 万元，单价 30,000 元/平方米。

综上，本次关联交易确定的价格为人民币 28,000 元/平方米，交易总价为人民币 46,085,200 元，本次交易定价与市场价不存在明显差异。公司独立董事对本次关联交易出具了事前认可意见，在董事会审议该议案时发表了同意的独立意见；公司保荐机构海通证券对本次关联交易发表了无异议的核查意见。

特此公告。

上海全筑控股集团股份有限公司董事会

2021 年 7 月 20 日