

标普信评关于上海静安置业（集团）有限公司控股股东变更、子公司及所持股权划转等事项的公告

2026 年 7 月 1 日

一、公司公告的变更基本情况如下：

2026 年 5 月 19 日，上海静安置业（集团）有限公司（以下简称“静安置业”或“公司”）发布《上海静安置业（集团）有限公司关于控股股东变更的公告》。公告称，为深化国资国企改革，优化国有经济布局与结构，推动国有资本和国有企业实现做强做优做大，不断增强核心功能、提升核心竞争力，上海市静安区国有资产监督管理委员会（以下简称“上海市静安区国资委”）按照业务协同与资源优化配置的思路，对区属国有企业实施重组与优化调整，投资设立上海新静安置业有限责任公司（以下简称“新静安置业”），并以静安置业 100.00% 股权出资，股权作价 193,899.99 万元，静安置业控股股东由上海市静安区国资委变更为新静安置业。

2026 年 5 月 28 日，静安置业发布《上海静安置业（集团）有限公司关于无偿划转子公司的公告》。公告称，为落实上海市静安区区委、区政府国资国企改革工作部署，加快推进新静安置业组建落地。上海市静安区国资委于 2026 年 5 月批复决定，静安置业将所持上海静安置业集团进出口有限公司（以下简称“进出口公司”）100% 股权无偿划转至新静安置业。

2026 年 6 月 1 日，静安置业发布《上海静安置业（集团）有限公司关于无偿划转所持股权的公告》。公告称，为进一步发挥上海静安资本投资运营有限公司（以下简称“静安资本”）对本区国有控股上市公司战略持股和市值管理的核心功能，将静安置业子公司上海锦迪城市建设开发有限公司（以下简称“锦迪公司”）持有的上海九百股份有限公司的 8,106,107 股无限售条件流通 A 股股份（对应持股比例 2.02%）无偿划转至静安资本。为进一步丰富中央活力区的载体资源，上海市静安区国资委决定将静安置业子公司锦迪公司持有的上海吴江路休闲街管理有限公司 80% 股权及子公司上海锦顺物业管理股份有限公司持有的上海吴江路休闲街管理有限公司 20% 股权，无偿划转至上海新南西（集团）有限公司（以下简称“新南西集团”），并将锦迪公司持有的静安寺广场无偿划转至新南西集团。

二、评级观点

标普信评认为，上述事项不影响静安置业的主体信用质量。虽然控股股东变更导致静安置业的股权层级有所降低，但公司实际控制人仍为上海市静安区国资委，且新控股股东新静安置业尚未实际运营，公司与新静安置业之间在资产、人员、机构、财务、业务经营上分开，控股股东变更前后，公司仍维持原组织架构和运营模式。本次无偿划出资产及股权占公司总资产、收入、利润比重较小。静安置业生产经营稳定，业务状况、财务风险和职能定位未发生变化，上海市政府对静安置业的外部支持维持“高”。

标普信评将持续关注公司股权变更事项的后续进展、公司业务范围与职能定位变化情况。

静安置业由标普信评进行相关评级工作的信息如下：

主体名称	主体信用等级	评定日期	评级到期日	相关评级报告
上海静安置业（集团）有限公司	AAA _{spc}	2026 年 6 月 18 日	2026 年 9 月 25 日	<u>主体评级报告：上海静安置业（集团）有限公司，2025 年 9 月 29 日</u>

欢迎关注标普信评微信公众号：



©版权所有 2026 标普信用评级（中国）有限公司。保留所有权利。

标普信用评级（中国）有限公司（简称“标普信评”）拥有上述内容（包括评级、信用相关的分析和数据、估值、模型、软件或其他应用或其中的输出）或其任何部分（简称“内容”）的版权和/或其他相关知识产权。未经标普信评的事先书面许可，严禁以任何形式或方式修改、逆向工程、复制或发布任何内容，或将任何内容存储在数据库或检索系统中。内容不得用于任何非法或未经授权的目的。标普信评和任何第三方供应商，以及其董事、管理人员、股东、员工或代理人（统称“标普方”）均不保证内容的准确性、完整性、及时性或可用性。部分内容可能借助人工智能（AI）工具创建。使用人工智能创建或处理的已发布内容由标普职员撰写、审核、编辑及批准。标普方不对任何错误或遗漏（疏忽或其他），无论其原因如何，以及因使用内容而获得的结果，或者用户输入的任何数据的安全性或维护该等数据承担责任。内容以“概不保证”为基础提供。标普方特此声明免除所有明示或默示的保证，包括但不限于适销性或适用于特定用途或使用目的、不存在漏洞、软件错误或缺陷，以及内容的功能将不会中断或内容将与任何软件或硬件配置兼容等保证。在任何情形下，标普方将不对任何人就与使用任何内容相关的任何直接、间接、附带、惩罚、补偿、惩戒、特殊或后续的损害、费用、开支、律师费或损失（包括但不限于收入损失、利润损失以及因疏忽造成的机会成本和损失）承担责任，即使标普方已经知道发生类似损害的可能性。

信用相关的分析和其他分析（包括评级和内容中的陈述）是截至发表之日的意见陈述，而非事实陈述。标普信评的意见、分析、预测和评级确认决策（如下所述）并非且不应被视为购买、持有或出售任何证券或作出任何投资决策的建议，也不涉及任何证券的适合性。在发布后，标普信评不承担更新（不论以任何形式或格式）发布内容的义务。在进行投资和其他业务决策时，不应依赖内容，内容也无法取代用户、其管理层、员工、顾问和/或客户的技能、判断和经验。标普信评不作为受托人或投资顾问，除非其注册为该机构。虽然标普信评从其认为可靠的渠道获取信息，但标普信评不审计其获得的信息，也不承担相关的尽职调查义务或实施独立验证。与评级相关的出版物可能由于各种原因发布，这些原因不一定取决于评级委员会的行动，例如发布定期更新的信用评级和相关分析。

标普信评并不属于标普全球评级身为国家认可统计评级机构（NRSRO）的附属企业。标普信评根据在中国专用的评级等级体系授予评级，所授予的评级是标普信评对于债务人相对于中国境内其他发行人的整体资信或对特定债务的偿债能力的意见，并提供在中国境内信用风险的排序。标普信评所授予的评级并非根据全球评级等级体系所授予的评级，不可也不应被视为或不实地表述为全球评级等级体系下授予的评级，或者作为全球评级等级体系下授予的评级而加以依赖。标普方不为违反本段使用标普信评的评级所产生的任何损失负责。

如果监管机构允许评级机构在一个司法辖区内因某些监管目的承认在另一个司法辖区发布的评级，标普信评保留随时自行决定授予、撤销或中止此类承认的权利。标普信评特此声明不对因授予、撤销或中止承认而产生的任何责任以及宣称因此而产生的任何损害负责。

标普信评将其不同业务单位的活动保持分离，以保持相应活动的独立性和客观性。因此，标普信评的某些业务单位可能拥有其他业务单位所没有的信息。标普信评制定了政策和程序，以确保对各个分析过程中相关的特定非公开信息予以保密。

标普信评可能从其评级和特定分析活动中获得报酬，报酬一般由证券发行人或承销人或者债务人支付。标普信评保留发布其意见和分析的权利。标普信评的公开评级和分析公布在其网站上 www.spgchinaratings.cn 并且可以通过其他方式发布，包括但不限于标普信评出版物和第三方转销商。