

上海松江经济技术开发区建设集团有限公司

松江开发集团〔2021〕4号

签发人：顾军

关于投资设立上海瓴谦公共租赁住房运营 有限公司(暂定名)的申请

松江区国有资产监督管理委员会：

根据沪松府（2021）130号文要求，上海松江经济技术开发区建设集团有限公司（以下简称“经开集团”）和上海领琛商务咨询有限公司（以下简称“领琛公司”）拟申请新设上海瓴谦公共租赁住房运营有限公司（暂定名）（以下简称“瓴谦公司”），为经开区C01-14B-09、C01-14B-02号地块开发建设主体和运营主体，现将相关情况汇报如下：

一、基本情况

瓴谦公司拟注册资本100万元，经开集团认缴出资10万元、占股10%，领琛公司认缴出资90万元、占股90%。

经开集团和领琛公司已联合竞拍取得经开区C01-14B-09、C01-14B-02号地块76亩土地，该项目土地性质为租赁住房，容积率为2，规划地上建筑面积10万平方米，预计项目总投资

约 10 亿元。

二、股权合作安排

根据区政府批复及土地出让合同约定，项目开发运营应由国有企业经开集团保持控股或实际控制。拟在瓴谦公司章程约定瓴琛公司将持有的 41% 的股东表决权无条件的全权委托给经开集团，经开集团股东表决权为 51%，由经开集团对股东会保持控制；公司不设董事会，由瓴琛公司提名一名执行董事，执行董事担任公司法定代表人；公司不设监事会，由经开集团委派一名监事；公司总经理由执行董事兼任。

三、股权处置计划

根据松江经济技术开发区管理委员会工作专报（〔2021〕第 02 号）《关于经开区科技园区两块租赁房用地有关情况的汇报》中变更投资主体的工作计划，拟成立瓴谦公司后由项目公司进行项目开发，项目建设资金由瓴琛公司全权负责。待项目投入满足转让要求后（既项目投资达到投资总额的 25% 以上），经开集团将 10% 股权按照国有资产管理相关规定进行转让。在瓴谦公司设立及股权处置期间，经开集团按照区政府批复及土地出让合同要求对瓴谦公司经营进行监管，以约束管理层权限、联签制度及印鉴控制等方式保持对瓴谦公司的控制。

特此申请，请批复

附件：《关于经济技术开发区 C01-14B-02 号和 C01-14B-09

号两幅租赁住房用地项目的批复》(沪松府〔2021〕130号)

上海松江经济技术开发建设集团有限公司

2021年11月18日



