

来源：中国基金报

中国基金报 江右

盖新楼卖旧楼。

7月4日，上海联合产权交易所项目信息显示，浦发银行公开挂牌出让位于上海市中心区的不动产项目，项目资产为总部东银大厦，一幢28层的办公大楼（包括地下1-3层地下车位），转让底价20.68亿元。如有意竞买，需交纳保证金4.14亿元。

总市值3396亿元的浦发银行，为何将自己的总部的办公楼转让，浦发银行方面向蓝鲸财经表示，东银大厦是该行总行办公楼之一，由于该行正在建设新的办公楼以满足业务发展的需要，未来对东银大厦将无自用需求，因此将其出让，属于正常的商业行为。

这并不是浦发银行首次甩卖房产，2018年浦发银行就有挂牌转让房产的公开信息，并且转让房产数量在30套以上。

浦发银行21亿转让总部办公楼

挂牌信息显示，该不动产位于上海市中心城区黄浦区的黄金地段，坐落于北京东路和浙江中路的交叉口，建筑面积6.14万平方米。

具体为上海浦东发展银行股份有限公司部分资产：上海市黄浦区北京东路689号、浙江中路518号、牛庄路658号、北京东路689号6层-2307室及牛庄路658号地下一层53-62号、地下二层86-96号、108-131号、地下三层145-165号、177-195号房产。使用期限为2001年5月8日至2051年5月7日止。

挂牌公开信息显示，转让底价20.68亿元。如有意竞买，需交纳保证金4.14亿元。

浦发银行表示，因本标的为国有资产，其转让过程中较其他转让方式有所不同，除不可抗力因素外，整个转让过程约180天。

浦发银行将返租2年

转让后返租2年。

挂牌信息还显示，转让方要求对本次出售物业整体售后返租。返租价格拟定为9963万元/年，在租赁期内租金不变。返租期限拟定为2年，租赁起始日为产权过户完成

(以不动产登记局颁发不动产权证书日期为准)且上海联合产权交易所收到全部交易价款之日起。

同时,要求在租赁满1年的情况下,转让方提前3个月提出退租不承担违约责任,在租赁期满前6个月提出续租,可按原租赁价格续租1年。

浦发银行对媒体表示,“鉴于大宗房产项目处置时间较长,采用提前处置并返租的方式,可以有效提高资产的利用效率。该房产的出售处置严格按照国有资产处置流程操作,通过产权交易市场公开挂牌竞价,按‘价高者得’的竞价机制出让。”

2018年转让30套以上房产

浦发银行不是首次甩卖房产。

公开资料显示,2018年10月,浦发银行总行集中转让上海虹口区曲阳路800号的11套房产,转让底价为2731.5万元,挂牌均价为1.5万/平到1.6万/平之间。

2018年12月,浦发银行再次挂牌转让14套房产,包括浦发银行总行位于上海长宁区的3套房产;浦发银行闵行支行位于上海闵行区的10套房产;以及浦发银行虹口支行的一套房产,转让底价共计6190万元。

浦发银行市值超3000亿元

浦发银行最新股价为11.57元,市净率为0.74倍,总市值为3396亿元。