

上工申贝（集团）股份有限公司

关于政府征收公司塘沽路房屋的公告

本公司董事会及全体董事保证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。

一、交易概述

根据《上海市虹口区人民政府房屋征收决定》（虹府房征[2020]2 号），因公共利益需要，上工申贝（集团）股份有限公司（以下简称“公司”或“上工申贝”）位于上海市虹口区塘沽路 41 号的房屋（以下简称“标的房屋”）被纳入征收范围。前述被征收房屋价值补偿金额 18,270,400.50 元，奖励与补贴金额 1,929,599.19 元，公司可获得被征收房屋价值补偿金额与奖励补贴合计 20,200,000 元。上海市虹口区住房保障和房屋管理局根据相关规定，与公司就上述相关事宜签署房屋征收补偿协议。经公司财务部门初步测算，上述事项预计将增加公司净利润约 1,515 万元（具体会计处理及影响数以会计师年度审计确认后的结果为准）。

本次交易已经公司于 2020 年 12 月 22 日召开的第九届董事会第四次会议审议通过。上述房屋征收事项不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、项目征收方情况介绍

本次房屋征收方为上海市虹口区住房保障和房屋管理局，房屋征收实施单位为上海市虹口第二房屋征收服务事务有限公司，与公司不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系。

三、标的房屋的基本情况

公司本次被征收的标的资产坐落于上海市虹口区塘沽路 41 号，房屋类型私房，房屋性质生产，房屋用途非居。土地证记载的土地使用面积 101.20 平方米，认定建筑面积 410.11 平方米，未认定建筑面积 90.13 平方米。

标的房屋经上海科东房地产土地估价有限公司评估，非居部分其房地产市场评估单价为 1-4 层：40,500 元/平方米。房屋征收范围内被拆除房屋评估均价为 53,535 元/平方米（建筑面积）。

四、交易协议的主要内容及履约安排

（一）签约各方主体

甲方：上海市虹口区住房保障和房屋管理局

房屋征收实施单位：上海市虹口第二房屋征收服务事务有限公司

乙方：上工申贝（集团）股份有限公司

（二）征收补偿总价

本次房屋征收补偿总价款 20,200,000 元，具体包括：

1. 价值补偿款：16,609,455.00 元；
2. 停产停业损失为 1,660,945.50 元；
3. 其它各类补贴、奖励费：1,929,599.19 元。包括一次性补偿 722,095.00 元，按期签约搬迁奖 660,283.65 元，搬场费用补贴 6,451.65 元，装饰装修费用补贴 410,110.00 元，未予认定建筑面积一 130,958.89 元。

（三）款项支付

协议生效后，乙方搬离原址，甲方应在接收房屋的 60 日内由甲方下属上海市虹口区房屋征收事务中心向乙方支付约定价款 20,200,000 元。

（四）协议生效条件

协议经双方签字或盖章后成立。在规定的签约期内（含签约附加期），房屋征收决定范围内签约户数达到被征收总户数的 85%，协议生效。

（五）交房手续

乙方应当在协议生效后 5 日内将乙方的相关权属证明材料原件交甲方报有关部门办理注销手续，在协议生效后 15 日内搬离原址，在搬离原址后 7 日内将空房完整移交甲方并办理手续。

（六）违约责任

甲方未按照协议约定支付乙方款项的，每延迟一日，应按照未支付款项的万分之一向乙方支付违约金。

（七）争议解决

双方在履行协议过程中发生的争议，应当协商解决。协商不能解决的，由当事人向人民法院提起诉讼。

五、对上市公司的影响

公司本次被征收的房屋原为公司全资子公司上海上工申贝资产管理有限公司办公所在地，截止日前已经完成搬迁，本次房屋征收不会对公司生产经营产生重大影响。经

公司财务部门初步测算,上述事项预计将一次性增加公司 2020 年度净利润约 1,515 万元,将对公司净利润等财务指标产生积极影响。公司将按照企业会计准则的相关要求进行会计处理,具体会计处理及影响数以会计师年度审计确认后的结果为准。敬请广大投资者注意投资风险,谨慎投资。

特此公告。

上工申贝（集团）股份有限公司董事会

二〇二〇年十二月二十四日