

上工申贝（集团）股份有限公司

关于政府征收公司部分房屋的公告

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。

上工申贝（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）于2022年11月24日召开第九届董事会第十四次会议，审议通过《关于政府征收公司部分房屋的议案》。现将有关事项公告如下：

一、交易概述

因上海市黄浦区中华路地块旧城区改建，黄浦区人民政府作出《房屋征收决定》，公司位于上海市黄浦区东街63号、东刘家弄29号、东街50号的房屋（土地）（以下简称“被征收房屋”）被纳入征收范围。公司将就上述三处被征收房屋分别与上海市黄浦区住房保障和房屋管理局签署房屋征收补偿协议。

经公司财务部门初步测算，上述事项预计将合计增加公司净利润约1451.48万元（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），超过公司上一年度经审计的净利润10%。

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，不需要公司股东大会批准。

二、项目征收方情况介绍

本次房屋征收方为上海市黄浦区住房保障和房屋管理局，房屋征收实施单位为上海市黄浦第三房屋征收服务事务有限公司（以下简称“征收事务所”），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

1、东街63号

该被征收土地（房屋）使用者登记为上海工业缝纫机股份有限公司（本公司曾用名），经向征收事务所提交书面资料证明历史沿革情况，证明该土地（房屋）的使用者现为公司。该处土地位于上海市黄浦区东街63号，用地面积28平方米。该处房屋类型为旧里，房屋性质为系统，房屋用途为仓库，建筑面积24平方米。

2、东刘家弄 29 号

该被征收房屋承租单位登记为上海缝纫机四厂，经向征收事务所提交书面资料证明历史沿革情况，证明该土地（房屋）的使用者现为本公司。该处房屋位于上海市黄浦区东刘家弄 29 号一层，房屋类型为店铺，房屋性质为系统，建筑面积 46.5 平方米。

3、东街 50 号

该被征收房屋使用者登记为上海缝纫机四厂，经向征收事务所提交书面资料证明历史沿革情况，证明该房屋的使用者现为本公司。该处房屋位于上海市黄浦区东街 50 号，房屋类型为店铺，房屋性质为系统，建筑面积 92 平方米。

四、交易协议的主要内容及履约安排

1、东街 63 号

（一）签约各方主体

甲方：上海市黄浦区住房保障和房屋管理局

房屋征收实施单位：上海市黄浦区第三房屋征收服务事务所有限公司

乙方：上海工业缝纫机股份有限公司（上工申贝（集团）股份有限公司）

（二）房屋评估

该处被征收房屋经上海房地产估价师事务所有限公司评估。非居住房地产市场评估单价为 35,800 元/平方米（建筑面积）。

（三）征收补偿

本次房屋征收补偿方式为货币补偿，根据协议及双方约定该被征收房屋补偿及奖励总额为 2,395,658.88 元，具体包括：被征收房屋价值补偿款、停产停业损失补偿、装潢补偿、各类补贴、奖励费用等补偿款合计 1,995,120 元；此外，额外增加非居搭建面积补贴及协议生效计息奖励费合计 400,538.88 元。

（四）款项支付

协议生效后，房屋清空后的 90 日内，甲方向乙方支付协议约定补偿价款。

（五）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。

（六）交房手续

乙方应当在协议生效后7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30日内搬离原址，在搬离原址后1日内将空房完整移交甲方并办理手续。

（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。

2、东刘家弄29号

（一）签约各方主体

甲方：上海市黄浦区住房保障和房屋管理局

房屋征收实施单位：上海市黄浦区第三房屋征收服务事务有限公司

乙方：上海缝纫机四厂（上工申贝（集团）股份有限公司）

（二）房屋评估

该处被征收房屋经上海房地产估价师事务有限公司评估。非居住房地产市场评估单价为95,800元/平方米（建筑面积）。

（三）征收补偿

本次房屋征收补偿方式为货币补偿，根据协议及双方约定该被征收房屋补偿及奖励总额为6,003,390.97元，具体包括：被征收房屋价值补偿款、停产停业损失补偿、装潢补偿、补贴奖励费用等补偿款合计5,950,170元；此外，额外增加发放协议生效计息奖励费53,220.97元。

（四）款项支付

协议生效后，房屋清空后的90日内，甲方向乙方支付协议约定补偿总价款。

（五）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。

（六）交房手续

乙方应当在协议生效后7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30日内搬离原址，在搬离原址后1日内将空房完整移交甲方并办理手续。

（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。

3、东街 50 号

（一）签约各方主体

甲方：上海市黄浦区住房保障和房屋管理局

房屋征收实施单位：上海市黄浦区第三房屋征收服务事务所有限公司

乙方：上海缝纫机四厂（上工申贝（集团）股份有限公司）

（二）房屋评估

该处被征收房屋经上海房地产估价师事务所有限公司评估。非居住房地产市场评估单价为 97,800 元/平方米（建筑面积）。

（三）征收补偿

本次房屋征收补偿方式为货币补偿，根据协议及双方约定，该被征收房屋补偿及奖励总额为 11,045,278.05 元，具体包括：被征收房屋价值补偿款、停产停业损失补偿、装潢补偿为、各类补贴奖励费用等补偿额为 10,947,360 元；此外，额外增加发放协议生效计息奖励费 97,918.05 元。

（四）款项支付

协议生效后，乙方搬离原址 90 日内，甲方向乙方支付协议约定补偿总价款。

（五）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。

（六）交房手续

乙方应当在协议生效后 7 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 30 日内搬离原址，在搬离原址后 1 日内将空房完整移交甲方并办理手续。

（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

本次房屋征收不会对公司生产经营产生影响。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 1451.48 万元。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。

六、风险提示

公司需要根据上述房屋征收具体实施情况以及补偿费用收取的时间，来核定相应会计年度的净利润金额，具体金额尚存在不确定性。公司将按照相关法律法规规定，对本次房屋收储的后续进展情况履行信息披露义务。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

上工申贝（集团）股份有限公司董事会

二〇二二年十一月二十六日