

上海交运集团股份有限公司 关于真北路场地腾退补偿暨关联交易的公告

本公司董事会及全体董事保证本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法律责任。

重要内容提示：

● 鉴于普陀区真北路地块整体开发的统一部署，上海交运集团股份有限公司全资子公司上海市汽车修理有限公司腾退所承租的真北路 1038 号内场地并获得提前解除租赁合同补偿款 11,784,517.67 元。

● 鉴于补偿款由上海玖蒲实业有限公司（系关联法人）支付，故本次事项构成关联交易。

● 本次事项未构成重大资产重组。

● 本次事项经公司八届二十一次董事会审议通过。本次事项无需提交公司股东大会审议。

● 本公告日前 12 个月内，公司及子公司与上海玖蒲实业有限公司（及其子公司）发生的关联交易累计金额为 0 元。

● 公司将按照《企业会计准则》相关规定对补偿款进行会计处理，预计对 2023 年利润总额增加约 1081 万元，具体金额需以公司经审计的财务报告数据为准。

一、情况概述

上海交运集团股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司上海市汽车修理有限公司（以下简称“汽修公司”）与上海市沪西汽车运输有限公司（以下简称“沪西运输公司”）签订《房屋租赁合同》，约定沪西运输公司将上海市普陀区真北路 1038 号（以下简称“该场地”）出租给汽修公司，房屋面积 3490 平方米，场地面积 8300 平方

米。按照普陀区真北路地块整体开发的统一部署，沪西运输公司与汽修公司提前终止租赁合同。

鉴于沪西运输公司合资成立项目公司上海玖蒲实业有限公司（以下简称“玖蒲实业”）对该地块进行开发，因此由玖蒲实业对汽修公司就提前终止租赁合同进行经济补偿。根据上海申威资产评估有限公司出具沪申威咨报字（2023）第 0266 号咨询意见，补偿款项金额共计 11,784,517.67 元，其中涉及房屋及建筑物处置、机器设备、电子设备及其他、装修费摊销为 2,134,440.98 元，涉及租赁合同提前终止经营补偿为 9,650,076.69 元。

为明确具体补偿款项支付事宜，上海市汽车修理有限公司与上海玖蒲实业有限公司拟签订《补偿协议》。董事会授权公司经营层负责本次真北路场地腾退补偿事项的具体实施事宜。

鉴于上海玖蒲实业有限公司为本公司的关联法人，故本次事项构成关联交易。

公司独立董事专门会议审议了本次关联交易事项，认为符合公司的发展和全体股东的利益，一致同意提交董事会审议。

公司于 2023 年 12 月 28 日召开第八届董事会第二十一次会议，经全体非关联董事一致同意，通过了与本次交易相关的议案。会议审议并以记名投票方式表决通过了《关于真北路场地腾退补偿的议案》，关联董事陈晓龙先生、侯文青先生回避表决。

本次事项未构成重大资产重组。本次事项无需提交公司股东大会审议。董事会授权公司经营层负责本次收储补偿事项的具体实施事宜。

本公告日前 12 个月内，公司及子公司与上海玖蒲实业有限公司（及其子公司）发生的日常关联交易（系场地租赁事项）累计金额为 0 元。

二、关联人介绍

名称：上海玖蒲实业有限公司

类型：有限责任公司（国有控股）

统一社会信用代码：91310107MA1G1CXT9J

成立时间：2021-07-23

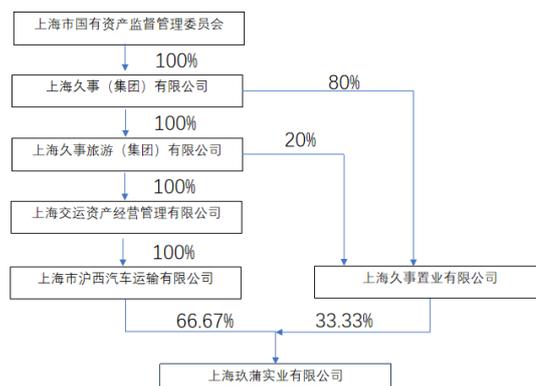
注册地：上海市普陀区金沙江路 980 号 7 层 718 室

法定代表人：肖海忠

注册资本：221600 万人民币

经营范围：房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；物业管理；商业综合体管理服务；企业形象策划；市场营销策划；项目策划与公关服务；会议及展览服务；组织文化艺术交流活动；餐饮管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；城市绿化管理；停车场服务；机动车充电销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

股权结构：



本公告日前 12 个月内，公司及子公司与玖蒲实业（及其子公司）发生的关联交易累计金额为 0 元。

三、标的基本情况

承租房屋系上海市普陀区真北路 1038 号，产证号：沪房地普字（1999）第 018104 号，权利人为沪西运输公司。房屋面积 3490 平方

米，场地面积 8300 平方米。

四、标的的评估定价情况

经上海市汽车修理有限公司委托，上海申威资产评估有限公司出具沪申威咨报字（2023）第 0266 号咨询意见，腾地涉及经济损失补偿金额共计 11,784,517.67 元（大写：壹仟壹佰柒拾捌万肆仟伍佰壹拾柒圆陆角柒分），其中涉及房屋及建筑物处置、机器设备、电子设备及其他、装修费摊销为 2,134,440.98 元，涉及租赁合同提前终止经营补偿为 9,650,076.69 元。

五、协议的主要内容和履约安排

为明确具体补偿款项支付事宜，上海市汽车修理有限公司与上海玖蒲实业有限公司拟签订《补偿协议》。

（一）协议主体

甲方：上海玖蒲实业有限公司

乙方：上海市汽车修理有限公司

鉴证方（丙方）：上海市沪西汽车运输有限公司

（二）补偿方案

甲方同意对地块中涉及的房屋及建筑物、机器设备、电子设备及其他、装修未摊销损失等内容进行补偿。

具体补偿如下：

对乙方补偿金额共计 11,784,517.67 元（大写：壹仟壹佰柒拾捌万肆仟伍佰壹拾柒圆陆角柒分），其中：涉及房屋及建筑物处置、机器设备、电子设备及其他、装修费未摊销损失等补偿为 2,134,440.98 元，涉及租赁合同提前终止经营补偿为 9,650,076.69 元。

（三）支付期限

三方同意，甲方于【2023】年【12】月【31】日前向乙方支付全额补偿款。

玖蒲实业经营状况正常，财务和资信状况良好，具备正常的支付履约能力，合同履行不存在重大不确定性。

六、本次事项对上市公司的影响

本次事项遵循了公平公正的原则，对公司本期以及未来财务状况、经营成果没有不利影响。本次事项完成后不会导致新增关联交易。本次事项完成后不会产生同业竞争。

公司将按照《企业会计准则》相关规定对补偿款进行会计处理。此次取得的补偿款项金额 11,784,517.67 元，计入“营业外收入”科目，预计对 2023 年利润总额增加约 1081 万元，具体金额需以公司经审计的财务报告数据为准。

七、应当履行的审议程序

公司独立董事专门会议审议了本次关联交易事项，认为符合公司的发展和全体股东的利益，一致同意提交董事会审议。

公司于 2023 年 12 月 28 日召开第八届董事会第二十一次会议，经全体非关联董事一致同意，通过了与本次交易相关的议案。会议审议并以记名投票方式表决通过了《关于真北路场地腾退补偿的议案》，关联董事陈晓龙先生、侯文青先生回避表决。

至本次事项为止，过去 12 个月内公司与同一关联人或与不同关联人之间相同交易类别下标的相关的关联交易未达公司最近一期经审计净资产绝对值 5%，故本次事项无需提交公司股东大会审议。

本次事项无需经过有关部门批准。有关本次事项的进展，公司将严格遵循规定及时履行后续披露义务。

特此公告。

上海交运集团股份有限公司董事会

二〇二三年十二月二十九日