

上海梅林正广和股份有限公司 关于子公司签订房屋及土地征收补偿协议的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示：

- 因政府规划需要，江苏省太仓市人民政府拟通过太仓市人民政府娄东街道办事处对上海梅林正广和股份有限公司（以下简称“上海梅林”或“本公司”）子公司上海梅林食品有限公司（以下简称“梅林有限”）位于太仓市开发区洛阳东路32号的国有土地使用权、地上构筑物等实施整体征收，土地面积为36,311平方米，房屋建筑面积为15,630.69平方米。本次征收补偿金总额为人民币99,965,041.59元。
- 本次交易不构成关联交易，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。
- 本次交易实施不存在重大法律障碍。
- 本次交易已经公司第九届董事会第十九次会议审议通过，无需提交股东大会审议。

一、交易概述

根据太仓市人民政府《市政府关于印发太仓市主城区核心区工业（含仓储）企业征收（搬迁）实施意见的通知》（太政发〔2018〕32号）、《关于在土地征收工作中委托镇（街道）实施征地补偿安置和社会稳定风险评估工作的通知》（太政办〔2022〕188号）以及太仓市人民政府娄东街道办事处关于梅林有限被列入本次征收（搬迁）范围内的《告知书》，太仓市人民政府拟通过太仓市人民政府娄东街道办事处对梅林有限位于太仓市开发区洛阳东路32号的国有土地使用权

以及地上构筑物等实施整体征收。

公司将与太仓市人民政府娄东街道办事处签订《企业征收（搬迁）补偿协议书》，本次被列入征收的土地面积为 36,311 平方米，房屋建筑面积为 15,630.69 平方米。本次征收补偿金总额为人民币 99,965,041.59 元。

2024 年 3 月 18 日，公司召开第九届董事会第十九次会议，以 8 票赞成、0 票反对、0 票弃权的表决结果，审议通过了《关于子公司签订房屋及土地征收（搬迁）补偿协议书的议案》。

本次交易无需提交股东大会审议，交易实施不存在重大法律障碍。

二、交易对方情况

本次交易对方为太仓市人民政府娄东街道办事处。

交易对方与公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系，本次交易事项不构成关联交易。

三、交易标的基本情况

（一）基本情况

本次被征收的房屋及土地位于江苏省太仓市经济开发区洛阳东路 32 号。土地使用权人和房屋所有权人为上海梅林食品有限公司，其中房屋建筑面积为 15,630.69 平方米（包括未见证建筑物）；土地面积为 36,311 平方米，土地性质为工业用地。

上述标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

（二）评估情况

本次土地房屋征收补偿价值评估聘用的估价机构太仓市众信房地产评估土地评估测绘有限公司出具了房屋征收（搬迁）补偿价值估价报告【太众信征拆估（2023）第 0021】及国有土地使用权征收（搬迁）补偿价值估价报告【太众信土（2023）（估）字第 532 号】。

国有土地使用权征收（搬迁）补偿价值估价报告的估价基准日为 2022 年 8 月 22 日，其中被征收土地价值采用基准地价系数修正法评估。根据评估结果，本次被征收的土地面积为 36,311 平方米，总地价为 18,155,500 元。

房屋征收（搬迁）补偿价值估价报告的估价基准日为 2022 年 8 月 22 日，采用成本法评估。根据评估结果，本次被征收的房屋面积合计 15,630.69 平方米，评估价值合计 26,875,824.35 元（含装修及附属物补偿）。

根据上述评估结果，以及本公司与太仓市人民政府娄东街道办事处约定的不可搬迁设备、装潢及附属物等各类补偿及奖励，本次征收补偿金总额为 99,965,041.59 元。

五、协议主要内容

（一）协议双方

甲方：太仓市人民政府娄东街道办事处

乙方：上海梅林食品有限公司

（二）交易标的

梅林有限位于江苏省太仓市经济开发区洛阳东路 32 号的房屋及土地，其中土地面积为 36,311 平方米，房屋建筑面积合计 15,630.69 平方米。

（三）补偿方式

甲方对乙方征收（搬迁）项目实行货币补偿，补偿资金由甲方进行支付。

（四）补偿金额

本次征收（搬迁）补偿金总额为人民币 99,965,041.59 元，该补偿金包括但不限于土地补偿、地上物补偿、装修及附属物补偿、征收（搬迁）签约奖励及其他等一切补偿费用。

（五）支付方式

1、协议签订后 10 个工作日内，甲方向乙方支付第一笔搬迁补偿金 4,000 万元。

2、协议签订后，乙方在收到太仓市自然资源和规划局出具的《关于收回土地使用权的通知》后开始办理相关产证注销工作，乙方完成不动产权证（或土地证、房产证）注销手续后 10 个工作日内，甲方向乙方支付第二笔搬迁补偿金 4,000 万元。

3、乙方应保证上述注销手续完成后 30 个工作日内，将补偿协议范围内的全部资产移交给甲方并签署资产交付清单。在乙方完成上述全部资产移交后的 10

个工作日内，甲方向乙方支付补偿金 1,996.504159 万元。

（六）争议的解决方式

因履行本协议所产生的争议，双方应向房屋及土地所在地具有管辖权的法院有管辖权的人民法院提起诉讼。除正在诉讼的争议事项外，双方应继续行使其本协议项下的其余权利，并履行其本协议项下的其他义务。

六、交易对本公司的影响

本次土地征收不涉及公司产能关停或搬迁，不会影响公司正常生产经营。

公司将按照《企业会计准则》等有关政策的相关规定，对上述征收补偿款进行相应的会计处理，预计将对公司 2024 年度业绩产生正面影响，具体会计处理及相关财务数据以经会计师事务所审计的结果为准。

特此公告。

上海梅林正广和股份有限公司董事会

2024 年 3 月 19 日