

上海市天宸股份有限公司 关于签署用地补偿协议的公告

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法律责任。

近日，上海市天宸股份有限公司（以下简称“公司”、“乙方”）与上海机场（集团）有限公司（以下简称“甲方”）、上海市浦东第四房屋征收服务事务所有限公司（以下简称“丙方”）签署了《上海浦东国际机场四期扩建市政配套（道路）工程用地补偿协议》（以下简称“本协议”或“补偿协议”），现将有关情况公告如下：

一、协议签署的基本情况

1、根据沪发改城（2022）12号、沪发改投（2023）172号等文件批准上海浦东国际机场四期扩建市政配套工程（以下简称“本项目”）建设；甲方为本项目的建设单位，也是项目地块的使用单位。

2、本协议所涉乙方所属土地（坐落于上海市浦东新区朝阳农场3街坊3/1丘的部分农业用地）已列入本项目用地（以下简称“项目地块”）红线范围内，故甲方因公共利益需要收回乙方所属相应土地（以下简称“收回土地”）的国有土地使用权用于市政配套（道路）工程建设。丙方根据《上海浦东国际机场四期扩建工程项目（市政配套-道路工程）清障委托协议》的约定担任本项目前期收回土地补偿

工作的实施单位。

3、在本协议签订前，各方已对项目地块现状进行了现场踏勘，各方对现状无异议。乙方已告知甲方及丙方，收回土地目前存在未决诉讼及纠纷，涉诉案号为【(2024)沪0105民初4867号】和【(2024)沪0115民初19803号】案件。截止本协议签署之日，上述案件（争议）尚未作出生效法律裁判，且可能存在二审等其他衍生诉讼，甲方、丙方已了解、知晓并接受相关风险。此外，部分项目地块由于历史问题目前部分地块为第三方使用的现状，甲方、丙方予以接受并负责清场。乙方确认并承诺，截止本协议签署之日，收回土地除上述涉诉案件及披露的其他情况外，不存在其他任何权利瑕疵、权属争议、案件纠纷等影响本协议履行的情况。

为明确各方的权利和义务，经各方友好协商就本项目涉及国有土地用地补偿事宜订立本协议，以供共同遵守执行。

二、补偿协议的主要内容

1、项目地块概况

本项目需要收回乙方所属的土地（以下简称“收回土地”）位于上海浦东国际机场南侧土地；根据乙方提供项目地块涉及的《上海市房地产权证》（编号：沪房地市字（2005）第010492号）记载土地权利人为乙方，收回土地的土地面积为26,699.5平方米；土地用途：农业用地。

2、土地收回补偿款项

2.1 收回土地的土地补偿金额按照人民币473元/平方米计算，

甲方应付乙方补偿款项总金额为人民币 12,628,863.5 元（大写：壹仟贰佰陆拾贰万捌仟捌佰陆拾叁圆伍角），该补偿金额包含增值税金额，为不含地上物补偿的土地补偿款。

2.2 本补偿协议仅针对乙方土地使用权的收回的补偿金额进行约定，地上物的补偿事宜待乙方与第三方诉讼案件结案后，再由本协议三方另行协商并签订补充协议予以明确，并由甲方另行支付给乙方。原则上：

（1）在本协议所列纠纷结案后，地上物及所涉土地按届时现状交付；因案件纠纷的结案时间无法明确，故乙方对收回土地交付时地上物的状态及土地情况等不作承诺，相关风险甲方、丙方已知晓并同意承担，但乙方在本协议签署后即不得再对收回土地进行任何处置、添置、建造施工、建设构筑物、栽种、耕种等导致土地状态发生变化的行为；

（2）乙方不负责收回土地及地上物的拆除、清理与恢复（含争议部分，若需）等工作及费用，若需开展相关工作的，由甲方、丙方完成并承担责任；

（3）乙方基于本协议所列纠纷案件处理所获取的赔偿、赔付、收益等款项属于乙方所有。

2.3 上述补偿款项包含收回土地范围内涉及乙方所属土地收回所需一切应补偿费用，但本协议 2.1 条约定的地上物补偿需另外支付，乙方对此无异议。甲方按约履行本协议，足额支付本协议约定的补偿费用（包括 2.1 条约定的地上物补偿）后，乙方承诺不再向甲方

要求任何形式的补偿、赔偿及其他权利主张。

3、土地补偿款项支付方式

3.1 第一期：在本协议生效后的 60 个工作日内，甲方于收到乙方出具的发票之日起的 30 个工作日内向乙方一次性支付本协议第二条约定的不含地上物补偿的土地收回补偿款的 70%，即人民币 8,840,204.45 元，（大写：捌佰捌拾肆万零贰佰零肆元肆角伍分）。

3.2 第二期：在本协议所列诉讼案件结案后（以全部纠纷案件的裁判文书生效之日为准）或乙方书面告知甲方同意向甲方供地使用建设之日后的 60 个工作日内（两者以孰早者为准），甲方于收到乙方出具的发票之日起的 30 个工作日内向乙方一次性支付本协议第二条约定的不含地上物补偿的土地收回补偿款的 30%，即人民币 3,788,659.05 元，（大写：叁佰柒拾捌万捌仟陆佰伍拾玖元伍分）。

3.3 关于地上物补偿及支付事宜，按本协议及本协议补充协议约定另外支付。

3.4 若甲方逾期支付约定款项，则每逾期一日，甲方应按照欠付款项金额的万分之二（0.02%）向乙方支付逾期付款违约金；若甲方逾期未付款超过 60 个工作日的，则乙方有权解除本协议，收回本协议所涉土地，甲方须赔偿因此而给乙方造成的损失，包括但不限于占用土地使用费等损失、相关诉讼成本、律师费等。

3.5 乙方在甲方付款前应根据甲方的开票信息向甲方开具等额有效的合法的增值税发票。

3.6 针对本协议涉及丙方提供相应服务而应收取的一切费用由

甲方与丙方另行协商确定，与乙方无关。

4、项目地块历史遗留问题的处理

4.1 各方协商同意，针对本协议所列两件诉讼案件以外的其他第三方因历史遗留问题占用项目地块的现状，根据《上海浦东国际机场四期扩建工程项目（市政配套-道路工程）清障委托协议》的约定，由甲方委托上海市浦东新区祝桥镇人民政府及丙方按照祝桥镇清障口径实施清障工作，与乙方无关，乙方无需承担任何责任及费用。

4.2 乙方有权对本协议生效之日前占用收回土地的其它第三方追偿，甲方应予以必要配合。

5、收回地块的权属变更与移交

5.1 乙方同意在收到第一期补偿款后，将收回土地按约定交付给甲方、丙方。自收回土地交付之日（以三方签署《土地交接确认书》之日为准）起，所有因收回土地使用权产生的风险和责任由甲方承担。鉴于收回土地上的未决诉讼对土地交付有一定影响，甲方及丙方同意延长未决诉讼所涉区域土地的现场交接期限，直至相关诉讼得到最终解决且各方对于地上物补偿协商一致，甲方及丙方不因此追究乙方任何责任。此外各方特别约定：

（1）为支持上海市重大工程建设，乙方同意在收到第一期补偿款后，且在收回土地取得政府核发的国土征收令或《收回土地批复》后 60 个工作日内，将本协议项下不涉及与第三方民事纠纷诉讼案的部分收回土地按照现状交于甲方并完成现场交接，乙方与甲方签署《土地交接确认书》。其余涉及诉讼的部分，待乙方涉诉事项结案后，

并在三方签订补充协议、乙方收到本协议 2.1 条约定的地上物补偿内容后 10 个工作日内，完成现场移交。

(2) 因先行交付使用产生的问题、纠纷、费用、不利影响，均由甲方承担。

5.2 在甲方如约（包括本协议及补充协议）付清乙方收回土地补偿款项（包括本协议约定的地上物补偿内容）后 30 个工作日内，乙方应配合甲方向有关部门申请办理收回土地地块权属的变更登记手续，将土地权属变为甲方所有。因产权登记产生的税、费等按照相关法律法规的规定执行。

5.3 如因本协议所列两件诉讼案件及历史遗留问题等原因导致本协议无法履行的，三方另行协商解决方案，尽可能满足甲方用地需求并另行签订协议。

三、对上市公司的影响

本次用地补偿协议的签署不会对公司的正常生产经营造成不利影响，本次土地收回补偿（不含地上物补偿，地上物补偿待诉讼案件结案后，另行签订补充协议予以确定），公司将预计产生 1078 万元收益（税前），但因取得政府核发国土征收令或《收回土地批复》，以及要待诉讼纠纷案件结束后进行全部土地交接的时间无法确定，因此，对公司 2024 年度当期利润影响尚不确定，公司在收到补偿款后将根据相关规定进行相应的会计处理，具体会计处理及相关财务数据以经会计师事务所审计后的结果为准。

特此公告。

上海市天宸股份有限公司董事会

2024年8月30日