

## **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 2023 年 2 月 23 日召开第九届董事会第十六次会议，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中华路 37-45 号的房屋（以下简称“被征收房屋”）被纳入征收范围。公司将就上述被征收房屋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，上述事项预计将增加公司净利润约 1,316 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 2021 年度经审计的净利润 10%，需经公司董事会审议批准。

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**

上海市黄浦区中华路 37-45 号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，证明该房屋的使用者现为本公司。该处房屋位于上海市黄浦区中华路 37-45 号，房屋类型为旧里，房屋性质为公房，房屋用途为居住。居住面积为 139.9 平方米，换算成建筑面积为 215.446 平方米。

#### **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。居住部分房地产市场评估单价为 52,146 元/平方米（建筑面积）。房屋征收范围内被拆除房屋评估均价为 63,896 元/平方米。被征收房屋评估单价低于评估均价的，按照评估均价计算被征收房屋评估价格。

#### （三）征收补偿

本次房屋征收补偿方式为货币补偿，根据甲乙双方签署的协议及结算单约定该被征收房屋各种补偿、补贴及奖励等总额为 22,543,543.68 元，包括：房屋价值补偿款：16,101,191.38 元，装潢补偿款：107,723 元，其他各类补贴、奖励费用合计 6,334,629.3 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。

### 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，系公司根据政府的城市规划要求实施，交易定价依据有关征收的规定，由相关方协商确定，符合公司全体股东的利益，不存在损害公司及股东利益的行为。

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净利润约 1,316 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

二〇二三年二月二十五日