

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。

上工申贝（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）于 2023 年 12 月 13 日召开第十届董事会第五次会议，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

因公共利益需要，上海市黄浦区人民政府发布《上海市黄浦区人民政府房屋征收决定》（黄府征[2021]16 号）（以下简称“征收决定”），公司位于上海市黄浦区天津路 238 号、258 号的房屋（以下简称“被征收房屋”）纳入黄浦区福建路地块旧城改建房屋征收项目，公司拟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。

本次被征收房屋中，天津路 238 号认定建筑面积为 802.42 平方米，天津路 258 号认定建筑面积为 997.51 平方米，合计 1,799.93 平方米。预计天津路 238 号的补偿费用为 6,275.60 万元，天津路 258 号的补偿费用为 7,954.67 万元，征收补偿费用总额约 14,230.27 万元。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 9,547.70 万元，具体会计处理及影响数据以经会计师审计确认后的结果为准。

鉴于公司本次被政府征收的房屋产生的净利润预计超过公司上一年度经审计的净利润 50%，根据相关法律、法规及《上工申贝（集团）股份有限公司章程》等相关规定，本事项经公司董事会审议通过后，尚需提交 2023 年第一次临时股东大会审议。

本次房屋征收系政府征收行为，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。

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二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

上海市黄浦区天津路 238 号、258 号被征收房屋使用方为上海号码机厂，经向征收事务所提交书面资料证明历史沿革情况，证明上述房屋的使用者现为本公司。基本情况如下：

1、天津路 238 号房屋

地址：上海市黄浦区天津路 238 号；

房屋类型：旧式里弄；

房屋性质：系统房；

房屋用途：办公用房；

公房租赁记载面积：802.42 平方米。

2、天津路 258 号房屋

地址：上海市黄浦区天津路 258 号；

房屋类型：旧式里弄；

房屋性质：系统房；

房屋用途：办公用房；

公房租赁记载面积：997.51 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：上海市黄浦第二房屋征收服务事务所有限公司

乙方：上工申贝（集团）股份有限公司（上海号码机厂）

（二）房屋评估

上述被征收房屋已经上海房地产估价师事务所有限公司评估。房地产市场评估单价为天津路 238 号 44,880 元/平米、天津路 258 号 46,200 元/平米。

（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上述被征收房屋补偿款及各种补贴、奖励费用合计金额约为 14,230.27 万元（其中，预计天津路 238 号的补偿费用为 6,275.60 万元，天津路 258 号的补偿费用为 7,954.67 万元）。

（四）款项支付

协议生效后，房屋清空后的90个工作日内，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

乙方应当在协议签约后7日内将乙方的相关权属证明材料原件交甲方审核，协议生效后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，上述事项预计将增加公司净利润约9,547.70万元。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据以经审计后确认的结果为准。

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
二〇二三年十二月十四日