

证券代码：600650/900914 证券简称：锦江投资/锦投 B 股 公告编号：2020-018

上海锦江国际实业投资股份有限公司关于下属公司 签订《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》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：

● 因上海市黄浦区南浦地块旧城区改建，上海市黄浦区人民政府于2017年7月26日做出《房屋征收决定》（黄府征[2017]2号）。本公司下属控股子公司上海尚海食品有限公司（以下简称“尚海公司”）拥有的外马路1218号房屋属于上述征收决定的征收范围内。

● 根据上海市黄浦区人民政府的工作安排，上海市黄浦区住房保障和房屋管理局（以下简称“黄浦区房管局”）委托上海市黄浦区第三房屋征收服务事务有限公司（以下简称“黄浦第三房屋征收公司”）实施本次房屋征收补偿协议的相关工作。根据上海房地产估价师事务有限公司的评估结果，尚海公司与黄浦第三房屋征收公司经协商约定，外马路1218号房屋征收的各项补偿款项总额为人民币1,141,897,091.85元。

● 2020年12月24日，公司第九届董事会第十九次董事会审议通过了《关于同意下属公司签订〈上海市国有土地上房屋征收补偿协议〉及相关文件的议案》，同意尚海公司与黄浦区房管局及黄浦第三房屋征收公司签订关于外马路1218号房屋有关的《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》及相关文件，并授权公司管理层具体操作有关事宜。2020年12月24日，双方正式签订了《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》及《黄浦区南浦地块（单位）结算单》。

● 受新型冠状病毒疫情等因素影响，黄浦区房管局及黄浦第三房屋征收公司本次土地征收资金将分批次到位，并将根据其资金情况及土地征收进度安排，来确定公司外马路1218号房屋的实际动迁进度，尚海公司将按照双方商定的征收动迁进度情况来确定房屋交付进度。公司将按照《企业会计准则》和国家有关征收政策的相关规定，对上述的征收补偿费进行相应的会计处理，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。尚海公司年底前预计移交建筑9,230.57平方米，对应的补偿金额约为人民币3.5亿元。预计该事项对公司2020年度税前利润的影响约为人民币26,000万元，具体数据以经会计师事务所审计的结果为准。

● 本次外马路1218号房屋征收系政府征收行为，其征收补偿不构成关联交易，亦不构成重大资产重组，无需提交公司股东大会。

一、外马路1218号房屋征收补偿情况概述

因上海市黄浦区南浦地块旧城区改建，上海市黄浦区人民政府做出《房屋征收决定》（黄府征[2017]2号）。本公司下属控股子公司上海尚海食品有限公司（以下简称“尚海公司”）拥有的外马路1218号房屋属于上述征收决定的征收范围内。

根据上海市黄浦区人民政府的工作安排，上海市黄浦区住房保障和房屋管理局（以下简称“黄浦区房管局”）委托上海市黄浦区第三房屋征收服务事务有限公司（以下简称“黄浦第三房屋征收公司”）实施本次房屋征收补偿协议的相关工作。根据上海房地产估价师事务有限公司的评估结果，以及尚海公司与黄浦第三房屋征收公司经协商约定，外马路1218号房屋征收的各项补偿款项总额为人民币1,141,897,091.85元。

2020年12月24日，公司第九届董事会第十九次董事会审议通过了《关于同意下属公司签订〈上海市国有土地上房屋征收补偿协议〉及相关文件的议案》，同意尚海公司与黄浦区房管局及黄浦第三房屋征收公司签订关于外马路1218号房屋有关的《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》及相关文件，并授权公司管理层具体操作有关事宜。2020年12月24日，双方正式签订了《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》及《黄浦区南浦地块（单位）结算单》。

本次外马路1218号房屋征收系政府征收行为，其征收补偿不构成关联交易，亦不构成重大资产重组，无需提交公司股东大会。

二、外马路1218号房屋及征收补偿的基本情况

外马路1218号房屋位于南浦地块，为尚海公司所有。房地产权证编号为“沪房地黄字2016第003335号”，房地产权证记载建筑面积28,200.91平方米，房屋性质为系统，房屋类型为工厂，房屋用途为厂房，由尚海公司自用及部分出租。经

尚海公司与黄浦第三房屋征收公司协商，双方同意认定的征收补偿面积为房地产权证所记载的建筑面积28,200.91平方米。

根据上海房地产估价师事务所有限公司出具的《上海市国有土地上非居住房屋征收评估分户报告》（沪房地师估[2017]房字第0545号003），外马路1218号房屋市场评估单价为人民币34,393元/平方米，被征收房屋价值补偿款为人民币969,913,897.63元。双方约定停产停业损失补偿、装潢补偿，以及其他各类补贴费用等人民币171,983,194.22元。上述各类补偿合计为人民币1,141,897,091.85元（大写：壹拾壹亿肆仟壹佰捌拾玖万柒仟零玖拾壹元捌角伍分）。

三、《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》及《黄浦区南浦地块（单位）结算单》的主要内容

（一）协议方

甲方：黄浦区房管局

房屋征收实施单位：黄浦第三房屋征收公司

乙方：尚海公司

黄浦区房管局和黄浦区第三房屋征收公司非本公司的关联法人。

（二）被征收房屋

尚海公司坐落于外马路1218号的全幢房屋，认定建筑面积为28,200.91平方米。

（三）补偿金额及方式

被征收房屋价值补偿款为人民币969,913,897.63元。双方约定停产停业损失补偿、装潢补偿，以及其他各类补贴费用等人民币171,983,194.22元。上述各类补偿合计为人民币1,141,897,091.85元（大写：壹拾壹亿肆仟壹佰捌拾玖万柒仟零玖拾壹元捌角伍分）。

（四）未尽事宜

本协议未尽事宜，甲乙双方可另行议订，其补充协议经双方签约后，视为本协议的组成内容，具有同等法律效力。

（五）协议生效

协议经甲乙双方签字或盖章后生效。

四、本次征收补偿对公司的影响

外马路1218号房屋被征收后，尚海公司将择地搬迁。尚海公司2017年、2018年、2019年三年的主营业务收入分别为约人民币261万元、281万元、121万元；2017年、2018年、2019年三年的净利润分别为约人民币-706万元、2169万元、-760万元，对本公司合并财务报表均无重大影响。此次征收所获得的补偿将产生税收，税收金额尚未经有关税务机关的最后核定。受新型冠状病毒疫情等因素影响，黄浦区房管局及黄浦第三房屋征收公司本次土地征收资金的将分批次到位，并将根据其资金情况及土地征收进度安排，来确定公司外马路1218号房屋的实际动迁进度，尚海公司将按照双方商定的征收动迁进度情况来确定房屋交付进度。公司将按照《企业会计准则》和国家有关征收政策的相关规定，对上述的征收补偿费进行相应的会计处理，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。根据双方商定的动迁进度，尚海公司年底前预计移交建筑9,230.57平方米，对应的补偿金额为人民币3.5亿元。预计该事项对公司2020年度税前利润的影响约为人民币26,000万元，具体数据以经会计师事务所审计的结果为准。

公司将按照《上海证券交易所股票上市规则》的规定，披露该事项的后续进展情况。

五、备查文件

- 1、公司第九届董事会第十五次会议决议；
- 2、《上海市黄浦区人民政府房屋征收决定》（黄府征[2017]2号）
- 3、《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》；
- 4、《黄浦区南浦地块（单位）结算单》。

特此公告。

上海锦江国际实业投资股份有限公司

董事会

2020年12月25日