

证券代码：601019

证券简称：山东出版

公告编号：2023-049

山东出版传媒股份有限公司

关于全资子公司签订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法律责任。

重要内容提示：

- 公司所属全资子公司山东省印刷物资有限公司与济南市历下区住房和城乡建设局签署《济南市国有土地上房屋征收补偿协议》，本次征收事项涉及的补偿总金额为人民币 107,079,547.50 元，将增加公司 2023 年度净利润约 8,000 万元，对公司经营业绩产生积极影响。本事项不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。
- 本事项已经公司第四届董事会第二十次（临时）会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。
- 本事项的会计处理及对公司业绩的影响最终以会计师事务所审计后的结果为准。

一、情况概述

按照济南市中央商务区建设规划，公司所属全资子公司山东省印刷物资有限公司（以下简称“物资公司”）所在地块（不含山印格兰云天大酒店）被纳入征收范围，要求尽快完成征收和搬迁。济南市历下区政府于 2022 年 4 月 26 日发布了《房屋征收决定公告》。公司出于长远发

展的考虑和响应政府征迁工作的需要，就征迁所涉及的相关事项，与征收方进行多次磋商，并达成意向。按达成的意向，2023年12月6日，物资公司与济南市历下区住房和城乡建设局签署《济南市国有土地上房屋征收补偿协议》，补偿金额为人民币107,079,547.50元。

2023年12月4日，公司召开第四届董事会第二十次（临时）会议，审议通过《关于公司全资子公司拆迁涉及房屋土地等资产处置的议案》，根据《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等有关规定，本次交易无须提交公司股东大会审议。

本次征迁事项不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、征收方的基本情况

征收方为济南市历下区住房和城乡建设局，该单位为市政府工作部门，与公司、公司的全资子公司、控股子公司及公司的控股股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面均无关联关系，具备本次征收事项的履约能力和付款能力。

三、征收标的基本情况

（一）涉及的资产

被征收房屋位于济南市历下区解放东路69号9幢、10幢、11幢，包含被征收房屋的附属物、附属设施。房屋类型为成套楼房，房屋性质为公房。证载建筑面积分别为9幢2,448.57平方米、10幢3,982.03平方米、11幢286.34平方米，实测建筑面积共计6,716.94平方米。

（二）资产权属情况

经公司自查，本次征收涉及的资产产权清晰，不存在抵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。

（三）资产账面价值

本次征收涉及房产账面原值为 49,239,890.41 元，净值为 27,083,719.62 元。

（四）资产的评估、定价情况

1. 资产的评估情况

上述资产由济南市历下区住房和城乡建设局聘请的山东中安土地房地产资产评估测绘有限公司进行评估。评估采用成本法，以 2022 年 4 月 26 日为基准日，评估值为 9,048.68 万元。

2. 定价情况及依据

经协商，以资产评估报告的评估结论及《济南中央商务区西片区城市更新项目（一期）房屋征收补偿方案》，作为本次征收补偿定价参考依据，最终确认评估单价分别为 9 幢 12,745 元/平方米、10 幢 12,745 元/平方米、11 幢 28,668 元/平方米，征收补偿总金额合计为 107,079,547.50 元（其中货币补偿金额为 90,166,792.00 元，各类补偿奖励合计 16,912,755.5 元）。

四、《征收补偿协议》主要内容

房屋征收部门（以下简称甲方）：济南市历下区住房和城乡建设局

征收实施单位：济南市历下区房屋征收服务中心

被征收人（以下简称乙方）：山东省印刷物资有限公司

第一条 被征收房屋现状

乙方产权所有的房屋位于历下区解放东路 69 号 9 幢、10 幢、11 幢，包含乙方所有的被征收房屋的附属物、附属设施。实测建筑面积共计 6,716.94 平方米。

第二条 被征收房屋的货币补偿金额

乙方产权所有的被征收房屋，根据山东中安土地房地产评估测绘有限公司评估确定，货币补偿金额为 90,166,792.00 元。

第三条 被征收房屋补偿

货币补偿：乙方不享受最低套型面积补偿标准，选择货币补偿方式，按征收补偿方案的规定给予乙方货币补偿奖励费 9,016,679.2 元。

第四条 附属物补偿及设备迁移补偿费用

小计：1,235,344.00 元

第五条 其他费用

1. 搬迁费：235,092.90 元
2. 按期搬迁奖励费和提前搬迁奖励费：3,000,000.00 元
3. 实行货币补偿，由甲方付给乙方一次性 6 个月临时安置费：1,410,557.40 元；非住宅房屋一次性停产停业损失费：2,015,082.00 元。

小计：6,660,732.30 元。

第六条 总价款计算

实行货币补偿的，甲方向乙方支付总价款为：107,079,547.50 元。

第八条 交接

1. 乙方应当在本合同签订时将房屋所有权证及国土使用权证交甲方办理注销手续。

2. 协议约定的被征收房屋与安置房的差价应由双方在安置房无交付时结清。双方结清差价后，甲方出具迁入手续，将安置房交乙方使用。

第十二条 甲乙双方在履行本协议的过程中发生争议，应当协商解决，协商不成的，双方当事人均可向人民法院提起诉讼。

五、对上市公司的影响

（一）该征迁事项不会对公司的正常生产经营造成不利影响，征收补偿安置定价公允，未对公司合法权益造成不利影响。

（二）本次补偿金额 107,079,547.50 元，将增加公司 2023 年度净利润约 8,000 万元，对公司经营业绩产生积极影响。公司将严格按照《企业会计准则》等相关规定对本次收到的款项进行相应的会计处理，具体会计处理及其对相关财务数据的影响情况将以会计师事务所年度审计确认后的结果为准。

公司将密切关注该事项的进展情况，并严格按照相关法律法规的规定，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。

山东出版传媒股份有限公司董事会

2023 年 12 月 8 日