

## 上海海立(集团)股份有限公司 关于公司不动产征收的公告

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：

● 上海海立(集团)股份有限公司(以下简称“海立股份”或“公司”)所持有的上海市黄浦区南京东路 522 号房屋由上海市黄浦区住房保障和房屋管理局征收，并相应签订《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》。征收认定建筑面积为 168.73 平方米，补偿款为人民币 29,893,948.00 元。

● 本次事项系政府征收行为，其补偿不构成关联交易，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。

● 本次事项无需提交公司董事会、股东大会审议。

### 一、本次征收事项概述

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)。公司所持有的上海市黄浦区南京东路 522 号房屋纳入征收范围，由上海市黄浦区住房保障和房屋管理局征收，并于近日签订《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》，认定建筑面积为 168.73 平方米，补偿款为人民币 29,893,948.00 元。

本次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。

鉴于公司本次事项仅达到《上海证券交易所股票上市规则》(以下简称“《股票上市规则》”)第 6.1.3 条第一款第(四)项的标准，即产生的利润占上市公司最近一个会计年度(2023 年)经审计净利润的 50%以上，且绝对金额超过 500 万元。由于公司最近一个会计年度(2023 年)每股收益的绝对值低于 0.05 元，根据《股票上市规则》第 6.1.4(二)的有关规定，本次事项无需提交股东大会审议。

## 二、征收方情况介绍

本次不动产征收方为上海市黄浦区住房保障和房屋管理局，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。上海市黄浦第二房屋征收服务事务有限公司为有限责任公司，注册地址为上海市黄浦区南苏州路 333 号 1205 室，注册资本为 1,000 万元人民币，法定代表人为周春华，业务范围为征收补偿服务，房屋置换。

征收方、征收实施单位与公司不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系。

## 三、征收标的基本情况

本次征收的上海市黄浦区南京东路 522 号房屋记载于《上海市房地产权证》[沪房地黄字（2001）007597 号]，土地权属性质为国有，用途为商业，建筑面积 168.73 平方米。该处不动产产权清晰，不存在抵押、质押或者其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施情况，不存在妨碍权属转移的其他情形。

截至 2024 年 4 月 30 日，该处不动产账面净值为 2.40 万元。

## 四、《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》的主要条款

### 1、合同主体

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有限公司

乙方：上海海立（集团）股份有限公司

### 2、房屋评估

被征收房屋经上海房地产估价师事务有限公司评估。非居住房地产市场评估单价为 153,370 元/平方米（建筑面积）。

### 3、补偿方式

补偿方式为货币补偿，补偿款为人民币 29,893,948.00 元。

### 4、款项支付

协议生效后，乙方搬离原址 90 日内，甲方应向乙方支付约定的款项，共计

29,893,948.00 元。

#### 5、协议生效

协议经甲乙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。

#### 6、争议解决

甲乙双方在履行协议的过程中发生争议，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、本次征收对公司的影响

本次征收系根据政府的城市规划要求实施，并有利于公司统筹整合资源，提高资产使用效率，不会影响公司正常生产经营。

本次征收预计将在 2024 年度实施。经财务部门初步测算，本次征收预计为公司带来税前收益约 2,980 万元左右。上述事项具体会计处理和对相关财务数据最终影响金额，须以审计机构年度审计确认的结果为准。

### 六、风险提示

本次征收等事项尚待后续履行，公司将配合开展相关工作，并密切关注本次事项的进展情况，按照相关法律、法规及时履行信息披露义务。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

上海海立（集团）股份有限公司董事会

2024 年 6 月 3 日