

上海华谊集团股份有限公司 关于全资子公司完全产权房、公有非居住房屋被征收的公告

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：

- 为配合上海市黄浦区 190 街坊旧城区改造工作，根据《上海市黄浦区人民政府房屋征收决定》[黄府征（2022）1 号]，上海华谊集团股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司双钱轮胎集团有限公司（以下简称“双钱公司”）完全产权拥有的上海市黄浦区四川中路 63 号和广东路 131 弄 21 号，以及承租广东路 131 弄 10 号公有非居住房屋及拥有的相关资产被列入征收范围。
- 根据《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》（市政府令第 71 号）相关规定，依据上海房地产估价师事务所有限公司的评估结果，双钱公司与上海市黄浦第二房屋征收服务事务所有限公司（以下简称“黄浦第二房屋征收公司”）经协商签订协议，被征收的完全产权房、公有非居住房屋及拥有的相关资产价值补偿款及其他各类补贴合计 26,044 万元。按照相关征收流程，双钱公司委托黄浦第二房屋征收公司协助对被征收房屋实施相关清退工作，对征收补偿金额进行分割结算，并将清退补贴直接支付给被清退对象。经初步测算，预计本事项对公司税前利润的影响为 19,452 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。
- 本次事项系政府征收行为，其征收补偿不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。

一、交易概述

根据上海市黄浦区人民政府的工作安排及于 2022 年 2 月 10 日出具的《上海市黄浦区人民政府房屋征收决定》[黄府征（2022）1 号]文件要求，为配合上海市黄浦区 190 街坊旧城区改造相关工作，黄浦区房管局委托黄浦第二房屋征收公司作为此次房屋征收实施单位，对双钱公司完全产权的四川中路 63 号和广东路 131 弄 21 号以及承租的广东路 131 弄 10 号公有非居住房屋及拥有的相关资产进行征收补偿工作。经黄浦区房管局所属上海市黄浦区房屋征收事物中心委托，上海房地产估价师事务所有限公司对上述标的资产进行评估，出具了评估报告（编号：沪房地师估（2022）房子第 0127 号 D-190-009, 011, 052），价值评估时点

为 2022 年 2 月 10 日。以资产评估值为依据，经双方协商确定交易价格，被征收的完全产权房、公有非居住房屋及拥有的相关资产价值补偿款及其他各类补贴 26,044 万元。按照相关征收流程，双钱公司委托黄浦第二房屋征收公司协助对被征收房屋实施相关清退工作，对征收补偿金额进行分割结算，并将清退补贴直接支付给被清退对象。

二、交易对方情况介绍

(一) 名称：上海市黄浦区住房保障和房屋管理局

住所：上海市延安东路 300 号

(二) 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

住所：上海市黄浦区南苏州路 333 号 1205 室

上述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、交易标的基本情况

(一) 交易标的

1、 标的名称：双钱公司完全产权房上海市黄浦区四川中路 63 号和广东路 131 弄 21 号以及承租的上海市黄浦区广东路 131 弄 10 号公有非居住房屋及拥有的相关资产。

2、 完全产权房产权人：双钱轮胎集团有限公司

3、 公有非居住房屋使用权人：双钱轮胎集团有限公司。

4、 位置：上海市黄浦区四川中路 63 号，广东路 131 弄 21 号，广东路 131 弄 10 号

5、 建筑面积：3054.82 平方米

6、 房屋用途：办公、非居营业

(二) 权属情况说明

交易标的权属清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制交易的情况；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) 交易标的的评估情况

黄浦区房管局所属上海市黄浦区房屋征收事物中心委托上海房地产估价师事务有限公司出具了评估报告（编号：沪房地师估（2022）房子第 0127 号 D-190-009, 011, 052），以 2022 年 2 月 10 日为价值时点，经评估，上述标的

资产的评估值为 22,454 万元。

四、交易的定价政策及定价依据

以资产评估值为依据，经双方协商确定交易价格。被征收房屋价值补偿款为 22,454 万元，非居停产停业补偿、非居住装潢补贴及其他各类补贴 3,590 万元，合计 26,044 万元。

五、征收补偿协议和黄浦区旧城区改建项目结算单的主要内容

（一）补偿金额

被征收的完全产权房、公有非居住房屋及拥有的相关资产房屋价值补偿款、非居停产停业补偿、非居住装潢补贴及其他各类补贴合计 26,044 万元。

（二）款项支付

协议生效后，双钱公司搬离原址 90 日内，黄浦区房管局应支付完全产权房、非居住房屋价值补偿款、非居停产停业补偿、非居住装潢补贴及其他各类补贴。

六、交易目的和对上市公司的影响

本次交易是为了配合上海市黄浦区 190 街坊旧城区改建工作，系政府征收行为，同时符合公司整体发展战略的需要，有利于公司优化资产结构，实现股东利益最大化。按照相关征收流程，双钱公司委托黄浦第二房屋征收公司协助对被征收房屋实施相关清退工作，对征收补偿金额进行分割结算，并将清退补贴直接支付给被清退对象。经初步测算，预计本次交易对公司税前利润的影响为 19,452 万元。本次征收对公司日常生产经营不存在重大影响，所收到的征收补偿款项将用于双钱公司的日常生产经营活动。根据本次征收交地条件，预计于 2024 年内完成交房。

此次交易，符合公开、公平、公正的原则，价格公允，不会损害到公司和广大股东的利益。公司在上述资产交易完成后，依据《企业会计准则》对相关资产的处置损益进行账务处理。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。

特此公告。

上海华谊集团股份有限公司

董 事 会

二〇二四年九月二十一日