

上海悦心健康集团股份有限公司

关于签署搬迁补偿协议的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

重要提示：

- 1、交易内容：公司与上海江月投资发展有限公司及房屋搬迁实施单位上海市闵行第一房屋征收事务有限公司签署了《国有土地上非居住房屋协商搬迁补偿协议》，公司将获得搬迁补偿款共计 2,810 万元人民币；
- 2、本次交易不构成关联交易；
- 3、本次交易对公司目前正常生产经营不构成重大影响；
- 4、本次交易已经公司 2016 年 12 月 8 日召开的第五届董事会第二十四次会议审议通过。

一、协议概述

1、根据《上海市水务局关于闵行区浦江镇姚家浜（浦星公路-新汇路）河道整治工程初步设计报告的批复》（沪水务【2013】932 号文），上海市闵行区浦江镇人民政府拟对闵行区浦江镇姚家浜河道进行拓宽，上海悦心健康集团股份有限公司（以下简称“公司”）位于上海市闵行区浦江镇姚家浜河道旁的 3391.8 平方米的土地使用权被列入政府征收范围，涉及资产包括上述土地使用权及其上的房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施等。政府将对此部分资产征收给予公司拆迁补偿。近日公司与上海江月投资发展有限公司及房屋搬迁实施单位上海市闵行第一房屋征收事务有限公司签署了《国有土地上非居住房屋协商搬迁补偿协议》（以下简称“补偿协议”），补偿协议约定的补偿总金额为人民币 2,810 万元，由于本次被政府征收的土地使用权及相关资产有部分是公司对外出租作为仓库的，因此上述拆迁补偿款中约 620 万元是由公司代收后再支付给租户的，最终归属于公司部分的拆迁补偿款约 2,190 万元。

2、上述事项已于 2016 年 12 月 8 日经公司第五届董事会第二十四次会议审议通过，具体详见公司于 2016 年 12 月 9 日在中国证券报、证券时报、证券日报、上海证券报及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于政府征收土地使用权的公告》

(公告编号：2016-051)。

3、上述交易不构成关联交易。

二、 协议主要内容

甲方：上海江月投资发展有限公司

房屋搬迁实施单位：上海市闵行第一房屋征收事务有限公司

乙方：上海悦心健康集团股份有限公司

第一条：房屋协商搬迁

因姚家浜整治由甲方根据基地方案对所涉及的乙方非居住房屋进行协商搬迁补偿。订立本协议，供双方遵守执行。

第二条：被搬迁房屋

乙方（所有人和承租人）的房屋坐落于浦江镇三鲁公路 2121 号属于上述被搬迁范围内。房屋类型砖混，房屋用途厂房。公有非居住房屋租赁合同认定建筑面积 4,301 平方米。

第三条：房屋评估

被搬迁房屋经上海德大房地产估价有限公司评估。搬迁房屋房地产市场评估单价为 1,081.09 元/平方米（建筑面积）。

第四条：价值补偿款

根据相关规定及本基地搬迁补偿方案，被搬迁房屋建筑物价值补偿款为 4,587,387 元，土地补偿费为 4,036,242 元。

第五条：装潢补偿

经评估被搬迁房屋装潢补偿款为 579,100 元。

第六条：构筑物、附属物

经评估被搬迁房屋构筑物、附属物及配套设施为 8,836,049 元。

第七条：设备搬迁、安装费

经评估被搬迁房屋设备搬迁和安装费为 602,764 元。

第八条：无法恢复使用的设备

经评估被搬迁房屋无法恢复使用的设备按重置价结合成新的费用为 803,698 元。

第九条：停产停业损失补偿

被搬迁房屋停产停业损失补偿为 1,674,232 元。

第十条：奖励费用及其他各类补贴

奖励补贴合计为 6,980,528 元。

第十一条：补偿方式

乙方选择货币补偿，补偿款为本协议第四、五、六、七、八、九、十条约定的款项，共计人民币 28,100,000 元。

三、本次签署拆迁补偿协议对公司的影响

根据协议约定，本次拆迁补偿总金额为人民币 2,810 万元，由于本次被政府征收的土地使用权及相关资产有部分是公司对外出租作为仓库的，因此上述拆迁补偿款中约 620 万元是由公司代收后再支付给租户的，最终归属于公司部分的拆迁补偿款约 2,190 万元。公司已分别于 2016 年 11 月 22 日收到第一笔拆迁补偿款人民币 850 万元，于 2016 年 12 月 1 日收到第二笔拆迁补偿款 1,117 万元。公司也将积极关注并及时披露后续搬迁补偿款的到位情况。

如果公司在 2016 年 12 月 31 日前完成动拆迁资产交割，本次补偿协议约定的拆迁补偿款 2,190 万元将全部计入营业外收入，扣除资产损失，预计影响 2016 年度净利润增加约 1,940 万元，具体的会计处理和对相关财务数据的影响仍须以经会计师事务所年度审计确认后的结果为准，敬请广大投资者注意投资风险。

四、备查文件

- 1、 第五届董事会第二十四次会议决议；
- 2、 国有土地上非居住房屋协商搬迁补偿协议。

特此公告。

上海悦心健康集团股份有限公司

董 事 会

二〇一六年十二月二十九日