

上海交运集团股份有限公司 关于东余杭路 560-568 号房屋被征收的公告

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个别及连带责任。

一、征收基本情况概述

根据上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则等相关规定，因虹口区 69 街坊项目旧区改造，虹口区人民政府于 2015 年 3 月 9 日作出《房屋征收决定》，编号为：虹府房征【2015】2 号。上海交运集团股份有限公司全资子公司上海市汽车修理有限公司位于虹口区东余杭路 560-568 号地块，被纳入政府征收范围。

根据上海市汽车修理有限公司于 2019 年 9 月 25 日与上海市虹口区住房保障和房屋管理局签署的《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》（征收编号 69-31），本次房屋征收补偿总价款为 42,918,886 元，由上海市汽车修理有限公司取得。其中，被征收房屋非居住部分价值补偿费为 37,234,791 元；停产停业损失补偿费为 3,723,479.1 元；其他补偿费为 1,960,615.02 元。

本次房屋征收事项不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、被征收房屋估价结果

经上海市虹口区住房保障和房屋管理局委托，上海建经房地产估价咨询有限公司对上述房屋进行了评估，并出具了《上海市虹口区 69 街坊旧区改造地块所涉国有土地上房屋（东余杭路 560-568 号底层）征收估价报告》，报告编号为：沪建经房地估报字（2019）第 0022-1 号，价值时点为 2019 年 9 月 21 日，被征收建筑物评估单价为：66100 元/m²。

三、征收补偿协议的主要内容

根据《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》（上海市人民政府令第 71 号）及《上海市虹口区人民政府房屋征收决定》（虹府房征[2015]2 号），经与征收方多次协商，签订的《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》（征收编号 69-31）主要条款如下：

1、签约各方主体

征收方：上海市虹口区住房保障和房屋管理局

实施方：上海市虹口第二房屋征收服务事务所有限公司

被征收方：上海市汽车修理有限公司

2、征收标的房屋

被征收房屋坐落于东余杭路 560-568 号，房屋类型：新工房 1，房屋性质：私房，房屋用途：非居；建筑面积 563.31 m²；未认定建筑面积 116.9 m²。

3、征收补偿总价

本次房屋征收补偿总价款为 42,918,886 元，具体包括：

（1）被征收房屋非居住部分价值补偿

66100 元/m²*563.31 m²=37,234,791 元

（2）停产停业损失补偿

66100 元/m²*563.31 m²*10%=3,723,479.1 元

（3）其他补偿：

1) 按期签约搬迁奖励 1,318,715.37 元

2) 搬场费用补贴 8,449.65 元

3) 装饰装修费用补贴 563,310 元

4) 未予认定建筑面积二 70,140 元

以上奖励补贴合计 1,960,615.02 元

4、款项支付

协议生效后，被征收方搬离原址，征收方应向被征收支付协议约定款

项，共计 42,918,886 元。

5、协议生效条件

补偿协议经合同各方签字或盖章后成立。房屋征收决定范围内签约户数达到被征收总户数的 85%，本协议生效。

四、房屋被征收事项对本公司的影响

本次房屋征收事项，是根据上海市虹口区旧城区改造需要，积极配合和支持市政建设工程，履行企业社会责任，提升上海国际大都市形象。符合公司发展的需要及股东利益的最大化。

本次房屋征收事项，预计将对公司本年度经营业绩带来积极影响。公司将按照《企业会计准则》相关规定对补偿款进行会计处理，具体以年审会计师审计确认结果为准。

五、备查文件

- 1、《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》（征收编号 69-31）；
- 2、《上海市虹口区 69 街坊旧区改造地块所涉国有土地上房屋（东余杭路 560-568 号底层）征收估价报告》[报告编号为：沪建经房地估报字（2019）第 0022-1 号]

公司将密切关注上述事项的进展，并按照相关法律法规的规定，及时履行信息披露义务。本公司指定信息披露网站、媒体为上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）及《上海证券报》，有关公司信息以公司在上述指定网站、媒体刊登的公告为准。敬请广大投资者理性投资，注意风险。

特此公告。

上海交运集团股份有限公司

董事会

二〇一九年九月二十七日