

# 上海国际机场股份有限公司

## 关于房屋征收补偿事项的公告

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：

- 根据《上海市浦东新区人民政府房屋征收决定》（浦府房征决字[2024]第 006 号）（以下简称“征收决定”），因公共利益需要，上海市浦东新区人民政府决定对公司坐落在上海市浦东新区海天五路 2 号部分房地产进行征收，同时收回范围内的国有土地使用权。涉及征收的地上房屋的建筑面积为 696.87 平方米，涉及征收的土地面积为 21.28 万平方米，补偿金额合计 688,595,995 元。
- 本次交易不构成关联交易
- 本次交易不构成重大资产重组
- 本次交易事项尚需提交公司股东大会审议

根据征收决定，因公共利益需要，上海市浦东新区人民政府决定对公司坐落在上海市浦东新区海天五路2号部分房地产进行征收，同

时收回范围内的国有土地使用权。经评估，公司决定签订房屋征收补偿协议，涉及征收的地上房屋的建筑面积为696.87平方米，涉及征收的土地面积为21.28万平方米，补偿金额合计688,595,995元。具体如下：

### 一、交易概述

根据征收决定，本次房屋征收的目的为增强浦东国际机场基础设施服务能力，保障机场运行，更好地服务长三角高质量一体化发展和上海国际航运中心建设。于2024年10月29日召开的公司第九届董事会第二十二次会议审议通过了《关于签订房屋征收补偿协议的议案》，公司决定与上海市浦东新区建设和交通委员会、上海市浦东第一房屋征收事务所签订《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》（以下简称“本协议”），以货币形式接收本次征收补偿，共计为688,595,995元。

### 二、交易对方情况介绍

交易对方名称：上海市浦东新区建设和交通委员会

注册地：上海市浦东新区

交易对方与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其它关系。交易对方资信状况良好，未被列为失信被执行人，具备本次交易的履约能力。

### 三、交易标的基本情况

根据上海城市房地产估价有限公司于2024年10月15日出具的《房地产估价报告》（沪城估（2024）（估）字第 02097 号）（以下简称“本报告”），本次被征收房屋坐落于上海市浦东新区海天五路2号，涉及征收的地上房屋的建筑面积为696.87平方米，涉及征收的土

地面积合计21.28万平方米。交易标的的产权权属清晰，不存在抵押、质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。

#### 四、交易标的评估、定价情况

本报告采取成本法估价，估价对象范围为浦东新区海天五路2号部分国有出让对外交通用地上的房地产、房屋装饰装修、特殊类附属设施、机器设备以及物资搬迁。

经评估，估价对象在2024年6月3日的房地产市场总价为688,595,995元，具体如下：

序号	项目	土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	评估总价 (元)
1	房地产市场价格	212,809.60	696.87	563,194,306
1.1	土地使用权	212,809.60	—	558,625,200
1.2	证载房屋建筑物	—	696.87	4,569,106
2	房屋装饰	—	—	251,528
3	特殊类附属设施	—	—	124,155,564
4	机器设备	—	—	985,597
4.1	可恢复使用设备	—	—	869,512
4.2	无法恢复使用设备	—	—	116,085
5	物资搬迁	—	—	9,000
<b>合计</b>		<b>212,809.60</b>	<b>696.87</b>	<b>688,595,995</b>

#### 五、拟签订协议主要内容及履约安排

甲方：上海市浦东新区建设和交通委员会

房屋征收实施单位：上海市浦东第一房屋征收服务事务有限公司

乙方：上海国际机场股份有限公司

本次征收涉及上海国际机场股份有限公司（沪（2018）浦字不动产权第088376号）权证记载2号3幢全幢（696.87m<sup>2</sup>），本次征收国有土地涉及212,809.60m<sup>2</sup>。

根据相关规定及本基地征收补偿方案，被征收房屋价值补偿款计563,194,306元，被征收房屋装潢补偿为251,528元，乙方选择货币补偿，其他各类补贴等为125,150,161元，共计688,595,995元。

本协议生效后，乙方交房并办理完成房屋移交手续后20日内，甲方向乙方支付总补偿款的70%；乙方办理完成产证房屋灭失后90日内，甲方向乙方支付剩余总补偿款的30%。

甲乙双方在履行本协议的过程中发生争议，应当协商解决。协商不能解决的，当事人可以依法提起行政复议或者行政诉讼。

## 六、对公司的影响

鉴于征收及搬迁期间，浦东国际机场仍将确保航班的正常起降，本次征收不会对公司日常运营造成重大影响。

经初步测算，本次交易对公司当期及未来财务状况和经营成果产生积极影响，公司将根据会计准则进行相应的会计处理，具体会计处理及相关财务数据以经会计师事务所审计后的结果为准。

本次交易事项不构成关联交易，也不构成重大资产重组。本次交易事项尚需提交公司股东大会审议。

## 七、风险提示

本次交易尚待履行相关决策程序后签订正式协议。

上海国际机场股份有限公司

董事会

2024年10月31日