

上工申贝（集团）股份有限公司 关于政府征收公司部分房屋的公告

本公司董事会及全体董事保证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、交易概述

（一）本次交易的基本情况

根据《上海市黄浦区人民政府房屋征收决定》（黄府征[2020]7 号），因公共利益需要，上海市电影照相工业研究所位于上海市黄浦区永寿路 176 弄 26-27 号的房屋（以下简称“标的房屋”）被纳入征收范围。本次交易的被征收人上海市电影照相工业研究所历经多次重组，已被上工申贝（集团）股份有限公司（以下简称“公司”或“上工申贝”）吸收合并，经与征收方确认，补偿款由上工申贝取得。前述被征收房屋价值补偿金额 1,591,686.31 元，奖励与补贴金额 1,040,085 元，公司可获得被征收房屋价值补偿金额与奖励补贴合计 2,631,772 元。上海市黄浦区住房保障和房屋管理局根据相关规定，与公司就上述相关事宜签署房屋征收补偿协议。经公司财务部门初步测算，上述事项预计将增加公司净利润约 188 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）。

（二）连续十二个月同一类别交易情况

为了增加公司全资子公司 Dürkopp Alder AG（以下简称“DA 公司”）的现金储备，应对外部环境带来的不利影响，2020 年 7 月，公司总裁办公会议审议通过了关于 DA 公司向 Dürkopp Fördertechnik GmbH（以下简称“DFT 公司”）出售土地和建筑物的议案。

DA 公司的出售标的为其拥有的位于德国比勒菲尔德市约 75,729 平方米土地和 9,121 平方米建筑物。DA 公司已聘请中介机构对出售土地和建筑物进行了评估，评估价格为 835 万欧元。经过多轮谈判沟通，DA 公司出售土地和建筑物的交易对价约为 1,000 万欧元，其中建筑物出售对价为 525 万欧元，土地出售对价为 475 万欧元。截止目前，买卖双方就合同条款基本达成一致，尚需对一些细节进行沟通，正式协议尚未签署，该项交易存在一定的不确定性。

经公司初步估算 DA 公司向 DFT 出售土地和建筑物预计增加公司净利润约 100 万欧元，折合人民币 789 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）。根据相关规定，DA 公司向 DFT 出售土地和建筑物不构成关联交易，无需提交公司董事会、股东大会审议。

（三）董事会审议情况

本次标的房屋被征收后，公司连续 12 个月内出售资产累计产生的净利润超过公司 2019 年经审计净利润的 10%。公司于 2020 年 10 月 29 日召开第九届董事会第三次会议，审议通过了《关于政府征收公司部分房屋的议案》。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、项目征收方情况介绍

本次房屋征收方为上海市黄浦区住房保障和房屋管理局，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、标的房屋的基本情况

本次被征收的标的资产坐落于上海市黄浦区永寿路 176 弄 26-27 号，房屋类型旧里，房屋性质公房，房屋用途居住。公房租赁凭证记载居住面积 9.2 平方米，换算建筑面积 14.17 平方米。

标的房屋经上海房地产估价师事务所有限公司评估，居住部分房地产市场评估单价为 51,782 元/平方米，房屋征收范围内被拆除房屋评估均价为 52,038.00 元/平方米（建筑面积）。由于被征收房屋评估单价低于评估均价，因此按照评估均价计算被征收房屋评估价格。

四、交易协议的主要内容及履约安排

（一）签约各方主体

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所有限公司

乙方：上海市电影照相工业研究所

（二）征收补偿总价

本次房屋征收补偿总价款 2,631,772 元，具体包括：

1. 价值补偿款：1,591,686.31 元；
2. 装潢补偿：7,085 元；

3. 其它各类补贴、奖励费：1,033,000 元。包括签约奖励费 500,000 元，家用设施移装费 2,000 元，搬迁费 1,000 元，不予认定建筑面积材料补贴 100,000 元，均衡实物安置补贴 400,000 元，临时安置费 30,000 元。

（三）款项支付

本协议生效后，乙方搬离原址 90 日内，甲方向乙方支付约定价款 2,631,772 元。

（四）协议生效条件

协议经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。

（五）交房手续

乙方应当在协议生效后 7 日内将乙方的相关权属证明材料原件交甲方报有关部门办理注销手续，在协议生效后 30 日内搬离原址，在搬离原址后 1 日内将空房完整移交甲方并办理手续。

（六）违约责任

甲方未按照协议约定支付乙方款项的，每延迟一日，应按照未支付款项的万分之一向乙方支付违约金。

（七）争议解决

双方在履行协议过程中发生的争议，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。

（八）其他约定

若被征收人、公有房屋承租人与房屋征收部门在签约期限内签订房屋征收补偿协议，并在约定期限内搬离被征收房屋，办理完毕交房手续的，每户发放搬迁奖励费 50 万元。超过约定期限 30 天内搬离被征收房屋，办理完毕交房手续的，每户给予搬迁奖励费 40 万元；超过约定期限 30 天以上 60 天内搬离被征收房屋，办理完毕交房手续的，每户给予搬迁奖励费 30 万元。

五、对上市公司的影响

本次房屋征收不会对公司生产经营产生影响。经公司财务部门初步测算，上述事项预计将一次性增加公司 2020 年度净利润约 188 万元，将对公司净利润等财务指标产生积极影响。公司将按照企业会计准则的相关要求进行会计处理，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。敬请广大投资者注意投资风险，谨慎投资。

特此公告。

上工申贝（集团）股份有限公司董事会

二〇二〇年十月三十一日