

## **上海交运集团股份有限公司**

### **关于江西中路 451 号、香港路 130 号房屋征收的公告**

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：**

- 根据《上海市黄浦区人民政府房屋征收决定》，因公共利益需要，江西中路 451 号、香港路 130 号房屋被纳入征收范围。
- 江西中路 451 号房屋征收补偿款 27,087,814 元及其相应计息费 242,285.45 元，其中上海交运集团股份有限公司（以下简称：“公司”）及其全资子公司上海市联运有限公司（原上海市联运总公司）（以下简称：“联运公司”）实际取得江西中路 451 号房屋征收补偿款 26,797,644.78 元，需支付给市场租赁关系的租赁合同承租人的提前解约清退费用 532,454.67 元。
- 香港路 130 号房屋征收补偿款 101,259,895 元及其相应计息费为 905,713.51 元，其中公司及联运公司实际取得香港路 130 号房屋征收补偿款 99,697,727.82 元，需支付给市场租赁关系的租赁合同承租人的提前解约清退费用 2,467,880.69 元。
- 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。本次实际取得的上述两处房屋征收补偿款共计 126,495,372.60 元将计入“营业外收入”科目，预计增加 2025 年利润总额约 119,358,617.61 元，具体金额最终以公司经审计的财务报告数据为准。
- 本次房屋征收事项不构成关联交易，也不构成重大资产重组。本次房屋征收事项无需提交公司董事会及股东大会审议。

#### **一、情况概述**

根据上海市黄浦区人民政府 2023 年 12 月 15 日《上海市黄浦区人民政府房屋征收决定》（黄府征【2023】4 号），江西中路 451 号、香港路 130 号房屋被纳入征收范围。

根据《房屋征收补偿方案》、《征收评估分户报告》、《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》及其它相关材料：（一）江西中路 451 号房屋征收补偿款 27,087,814 元及其相应计息费 242,285.45 元，其中：公司实际取得征收补偿款 22,755,410 元及其相应计息费 203,534.50 元；联运公司实际取得征收补偿款 3,799,949.33 元及其相应计息费 38,750.95 元；需支付给市场租赁关系的租赁合同承租人的提前解约清退费用为 532,454.67 元，由房屋征收实施单位直接支付给被清退对象。

（二）香港路 130 号房屋征收补偿款 101,259,895 元及其相应计息费 905,713.51 元，其中：公司实际取得征收补偿款 88,820,420 元及其相应计息费 794,449.32 元；联运公司实际取得征收补偿款 9,971,594.31 元及其相应计息费 111,264.19 元；需支付给市场租赁关系的租赁合同承租人的提前解约清退费用为 2,467,880.69 元，由房屋征收实施单位直接支付给被清退对象。

## 二、评估情况

经上海市黄浦区住房保障和房屋管理局委托，上海房地产估价师事务有限公司对征收房产进行了评估，出具了《征收评估分户报告》，价值时点为 2023 年 12 月 15 日。

## 三、协议主要内容

2025 年 1 月 16 日，上海市黄浦区住房保障和房屋管理局、上海市黄浦第五房屋征收服务事务有限公司与上海市联运有限公司（原上海市联运总公司）、上海交运集团股份有限公司签订了《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》（以下简称：“《征收补偿协议》”），主要条款如下：

### 1、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：上海市黄浦第五房屋征收服务事务有限公司

乙方：上海市联运有限公司（原上海市联运总公司）、上海交运集团股份有限公司

## 2、被征收房屋

房屋坐落于江西中路 451 号，房屋类型：居改非，房屋性质：公房，房屋用途：营业，建筑面积 218.52 平方米

房屋坐落于香港路 130 号，房屋类型：仓库堆栈，房屋性质：公房，房屋用途：营业，建筑面积 982.22 平方米

## 3、补偿方式

补偿方式为货币补偿。

## 4、协商议定租金标准的租赁关系

依照市场租赁关系出租的，企事业单位自行处理市场租赁关系，补偿协议中的停产停业损失补偿、房屋搬场补贴、装饰装修补贴可以用于房屋租赁关系的处理。

## 5、款项支付

本协议生效后，乙方搬离原址 90 日内，甲方应向乙方支付本协议约定的款项。

## 6、协议生效

本协议经甲乙双方签字或盖章后成立。

本地块适用征询制，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规定比例，本协议生效。

## 四、对上市公司的影响

本次房屋征收事项不会对公司的生产经营产生重大影响。

《征收补偿协议》生效条件为在规定的签约期内(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规定比例。目前该《征收补偿协议》已生效。

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。本次实际取得的上述两处房屋征收补偿款共计 126,495,372.60 元将计入“营业外收入”科目，预计增加 2025 年利润总额约 119,358,617.61 元，具体金额最终以公司经审计的财务报告数据为准。敬请投资者注意投资

风险。

公司将密切关注上述事项的进展，并按照相关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](http://www.sse.com.cn)）、《上海证券报》及《中国证券报》，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。

上海交运集团股份有限公司董事会

二〇二五年一月十七日