

股票简称：百联股份 百联 B 股

证券代码： 600827 900923

编号：临 2025-027

上海百联集团股份有限公司

关于土地收储的公告

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：

●公司于2025年6月5日召开第十届董事会第十三次会议，审议通过《关于土地收储的议案》，同意将持有的共青路435号、共青路295号、共青路310、210号三幅地块由上海市杨浦区土地储备中心实施收储，收储总价为200,349.26万元。

●本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，亦不构成关联交易。

●风险提示：本次交易尚需提交股东大会审议，且尚需与交易对方进一步磋商确认土地收储工作的相关细节，存在地块交割时间的不确定性。公司将持续关注该事项的进展情况，并按相关法律、法规及时履行信息披露义务。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

一、交易概述

为贯彻市委市政府关于复兴岛“战略预留、统一收储、统一规划”的总体要求，上海市杨浦区土地储备中心（以下简称“杨浦区土储中心”）拟对公司位于共青路435号、共青路295号、共青路310、210号三幅地块实施收储，涉及三幅土地及地上建（构）筑物、附属设施，建筑面积合计71,242平方米，土地面积合计151,075平方米，拟收储价格合计200,349.26万元。公司将与杨浦区土储中心签订《上海市杨浦区国有土地收回补偿合同》，并根据协议收取政府支付的土地收储补偿款，完成相关资产处置。

公司于2025年6月5日召开第十届董事会第十三次会议，审议通过《关于土地收储的议案》，表决结果为9票同意，0票反对，0票弃权。本次交易尚需提交公司股东大会审议。

二、交易对方情况

交易对方：上海市杨浦区土地储备中心

统一社会信用代码：123101104251457822

法定代表人：汤浩桢

机构类型：事业单位

地址：上海市杨浦区宁国路 121 号

有效期：2023-09-08 至 2028-09-07

杨浦区土储中心与公司不存在除本次交易以外的产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系。

三、交易标的的基本情况

1、被收储地块及面积

序号	地块	土地面积 (m ²)	产证建筑面积 (m ²)	土地 性质
1	共青路 435 号	56,603	2,918	仓储
2	共青路 295 号	39,954	16,712	仓储
3	共青路 310、210 号	54,518	51,612	仓储
合计		151,075	71,242	

上述地块现由上海友谊集团物流有限公司（以下简称“友谊物流”）租赁经营管理。

2、权属状况说明

交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让情况。

3、被收储地块账面价值情况

上述三幅地块账面原值 119,704,860.52 元，截至 2025 年 4 月，累计折旧 85,563,587.17 元，账面净值 34,141,273.35 元。

四、交易标的评估及定价

（一）评估情况

根据杨浦区土地储备中心委托上海东洲房地产土地估价有限公司对共青路 435 号、共青路 295 号、共青路 310、210 号三幅土地进行评估，并出具评估报告（详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn），评估价格合计 147,050.29 万元。

地块	收储面积 (平方米)	评估价格 (元)
共青路 435 号	56,603	514,717,641
共青路 295 号	39,954	370,246,896
共青路 310、210 号	54,518	585,538,360
合计		1,470,502,897

(二) 交易定价

经与市土储中心、杨浦区土储中心协商,基于收储土地评估报告,现三幅地块拟收储价格合计 200,349.26 万元,具体如下:

序号	地块	收储总价(万元)
1	共青路 435 号	66,386.18
2	共青路 295 号	50,480.05
3	共青路 310、210 号	83,483.03
合计		200,349.26

上述收储价格已包含三幅地块评估价值、租户清退费用、人员安置费用、搬迁奖励、不可预见费用等因土地收储产生的一切费用。

五、收储协议的主要内容

1、协议名称《上海市杨浦区国有土地收回补偿合同》

2、合同主体

甲方:上海市杨浦区土地储备中心

乙方:上海百联集团股份有限公司

3、土地坐落:上海市杨浦区共青路 435 号、上海市杨浦区共青路 295 号、上海市杨浦区共青路 310、210 号

4、补偿金额:上海市杨浦区共青路 435 号 66,386.18 万元,上海市杨浦区共青路 295 号 50,480.05 万元,上海市杨浦区共青路 310、210 号 83,483.03 万元

5、付款方式:分期支付方式,具体以签订的合同为准。

6、争议的处理:因履行本合同发生的争议,由甲、乙双方协商解决,协商不成的,任何一方可向不动产所在地人民法院提起诉讼。

六、本次交易对公司的影响

本次土地收储不会对公司的正常经营造成不利影响。经公司初步测算,本次交易完成后预计将增加一定收益,具体会计处理和对相关财务数据最终影响金额,须以审计机构年度审计确认的结果为准。

七、风险提示

本次收储事项尚需提交公司股东大会审议,且尚需与交易对方进一步磋商确认土

地收储工作的相关细节，存在地块交割时间的不确定性。公司将持续关注该事项的进展情况，并按相关法律、法规及时履行信息披露义务。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。本次交易遵循公开、公平、公正的原则，不存在损害公司利益，特别是中小股东利益的情形。

八、上网公告附件

- 1、《上海市杨浦区共青路 295 号房地产收储市场价值评估报告》
- 2、《上海市杨浦区共青路 310、210 号房地产收储市场价值评估报告》
- 3、《上海市杨浦区共青路 435 号房地产收储市场价值评估报告》

特此公告。

上海百联集团股份有限公司董事会

2025 年 6 月 6 日