

## 上海锦江国际酒店股份有限公司关于签订 《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》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。

### 重要内容提示：

● 因上海市黄浦区外滩源二期旧城区改建，上海市黄浦区人民政府于2021年11月18日作出《房屋征收决定》（黄府征[2021]21号）。本公司下属分公司上海锦江国际酒店股份有限公司东风饭店（以下简称“东风饭店”）租赁的四川中路630号（部分楼层）房屋属于上述征收决定的征收范围内。

● 根据上海市黄浦区人民政府的工作安排，上海市黄浦区住房保障和房屋管理局（以下简称“黄浦区房管局”）委托上海市黄浦第二房屋征收服务事务有限公司（以下简称“黄浦第二房屋征收公司”）实施本次房屋征收补偿协议的相关工作。根据上海房地产估价师事务有限公司的评估结果，东风饭店与黄浦第二房屋征收公司经协商约定，四川中路630号房屋征收的各项补偿款项总额为人民币84,300,604.00元。

● 近日，东风饭店与黄浦区房管局、黄浦第二房屋征收公司签署了《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》，补偿总金额为人民币84,300,604.00元。

● 公司将按照《企业会计准则》等有关政策的相关规定，对上述征收补偿款进行相应的会计处理，预计该事项对公司2022年度税前利润的影响约为人民币7,400万元，具体金额以经会计师事务所审计结果为准。

● 本次租赁房屋征收系政府征收行为，其征收补偿不构成关联交易，亦不构成重大资产重组，无需提交公司股东大会。

## 一、租赁房屋征收补偿情况概述

因上海市黄浦区外滩源二期旧城区改建，上海市黄浦区人民政府于 2021 年 11 月 18 日作出《房屋征收决定》（黄府征[2021]21 号）。本公司下属上海锦江国际酒店股份有限公司东风饭店（以下简称“东风饭店”）租赁的四川中路 630 号（部分楼层）房屋属于上述征收决定的征收范围内。

根据上海市黄浦区人民政府的工作安排，上海市黄浦区住房保障和房屋管理局（以下简称“黄浦区房管局”）委托上海市黄浦第二房屋征收服务事务有限公司（以下简称“黄浦第二房屋征收公司”）实施本次房屋征收补偿协议的相关工作。

近日，东风饭店与黄浦区房管局、黄浦第二房屋征收公司签署了《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》，补偿总金额为人民币 84,300,604.00 元。

公司第九届董事会第五十九次会议审议通过了《关于同意下属分公司签订〈上海市国有土地上房屋征收补偿协议〉及相关文件的议案》，同意东风饭店与黄浦区房管局及黄浦第二房屋征收公司签订关于四川中路 630 号租赁物业有关的《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》及相关文件，并授权公司管理层操作具体事宜。

本次房屋征收系政府征收行为，其征收补偿不构成关联交易，亦不构成重大资产重组，无需提交公司股东大会。

## 二、租赁物业及征收补偿的基本情况

东风饭店租赁物业位于上海市黄浦区四川中路 630 号，租赁期限为 2010 年 3 月 1 日起至 2025 年 8 月 31 日止，房屋用途为营业。原改建为经济型酒店锦江之星上海外滩滨江店，于 2020 年 8 月底升级改造为白玉兰酒店上海外滩滨江店。

根据上海房地产估价师事务所有限公司出具的《国有土地上非居住房屋征收评估分户报告》（沪房地师估[2021]房字第 0502 号 152），四川路 630 号房屋市场评估单价为：二层为人民币 94,500 元/平方米、三层为人民币 75,600 元/平方米、四层为人民币

79,540 元/平方米、五层为人民币 78,750 元/平方米。根据认定建筑面积计算，被征收房屋补偿款计 72,049,576.24 元；双方约定停产停业损失补偿、装潢补偿，以及其他各类补贴、奖励费用为人民币 12,251,027.03 元。上述各类补偿合计为人民币 84,300,604.00 元。

### 三、《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》的主要内容

#### （一）协议方

甲方：黄浦区房管局

房屋征收实施单位：黄浦第二房屋征收公司

乙方：东风饭店

黄浦区房管局和黄浦区第二房屋征收公司非本公司的关联法人。

#### （二）被征收房屋

东风饭店租赁的四川中路630号（部分楼层）房屋，认定建筑面积为1,163.22平方米。

#### （三）补偿金额及方式

补偿方式为货币补偿，补偿款合计款项人民币 84,300,604.00 元（大写：捌仟肆佰叁拾万零陆佰零肆元整）。

#### （四）未尽事宜

本协议未尽事宜，甲乙双方可另行议订，其补充协议经双方签约后，视为本协议的组成内容，具有同等法律效力。

#### （五）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85%，本协议生效。

### 四、本次征收补偿对公司的影响

本次事项是为了配合黄浦区外滩源二期（企事业单位）旧城区改造项目工作，系政府征收行为。本次公司被征收的房屋四川路 630 号——白玉兰酒店上海外滩滨江

店将停业关闭。

东风饭店 2018 年、2019 年、2020 年、2021 年 1-9 月的主营业务收入分别为人民币 1,534 万元、1,334 万元、466 万元、638 万元；利润总额分别为人民币 683 万元、490 万元、-189 万元、202 万元，对本公司合并财务报表无重大影响。

公司将按照《企业会计准则》等有关政策的相关规定，对上述征收补偿款进行相应的会计处理，预计该事项对公司 2022 年度税前利润的影响约为人民币 7,400 万元，具体金额以经会计师事务所审计结果为准。

## 五、备查文件

- 1、公司第九届董事会第五十九次会议决议；
- 2、《房屋征收决定》（黄府征[2021]21 号）；
- 3、《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》。

特此公告。

上海锦江国际酒店股份有限公司董事会

2022 年 3 月 30 日