

上海金枫酒业股份有限公司

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造，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），公司位于黄浦区四川中路 470 号房屋被纳入征收范围。根据评估结果，经协商约定，上述房屋征收的各项补偿款项总额为人民币 193,652,760.00 元，最终以结算单记载补偿款为准。

- 本次事项系政府征收行为，其征收补偿不构成关联交易，不构成重大资产重组。
- 本次交易无需提交公司股东大会审议。

一、本次征收基本情况概述

根据黄浦区外滩源二期（企事业单位）旧城区改造项目，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），公司位于黄浦区四川中路 470 号房屋被纳入征收范围。上海市黄浦区四川中路 470 号 1-4 层房屋（以下简称该房屋）系本公司权属房产，房地产权证编号：沪房地黄字（2013）第 004584 号，土地用途为商业，权属性质为国有，来源为出让，宗地面积 755 平方米；房屋类型为店铺，房屋建筑面积 1687.06 平方米。该房屋现为空置状态。

本次房屋征收单位为“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”），房屋征收实施单位为“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”），房屋评估单位为“上海房地产评估师事务所有限公司”。根据上海市黄浦区人民政府的工作安排，黄浦区房管局委托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。

上海房地产估价师事务所有限公司出具了商业房地产征收复核评估分户报告

(沪房地师估(2021)房字第0502号151),本次评估价值时点为2021年11月18日,评估方法为标准价调整法,其中标准价格的确定采用比较法、收益法。该房地产评估单价为102,180.00元/平方米(其中一层的单价为121,910元/平方米,二层的单价为97,530元/平方米,三层和四层的单价均为87,210元/平方米),房地产评估总价172,383,790.8元。

根据上述评估结果,本公司与黄浦第二房屋征收公司另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21,268,969.08元,上述各类补偿款项总额为人民币193,652,760.00元,最终以结算单记载补偿款为准。

公司于2022年12月20日召开第十一届董事会第四次会议,审议通过了《关于签订〈上海市国有土地上房屋征收补偿协议〉的议案》,并签署了《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》。本次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,

鉴于公司本次交易仅达到《股票上市规则》第6.1.3条第一款第(四)项的标准,即本次交易产生的利润占上市公司最近一个会计年度(2021年)经审计净利润的50%以上,且绝对金额超过500万元。由于公司最近一个会计年度(2021年)每股收益的绝对值低于0.05元,根据《股票上市规则》第6.1.4(二)的有关规定,本次交易无需提交股东大会审议。

二、补偿协议的主要内容

(一)协议双方

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有限公司

乙方:上海金枫酒业股份有限公司

(二)协议主要内容

1、被征收房屋

公司房屋坐落于四川中路470号,房屋类型为店铺,房屋性质为产权房,房屋用途为店铺,建筑面积1687.06平方米。

2、房屋评估

被征收房屋经上海房地产评估师事务所有限公司评估,评估单价为102,180元/平方米。

3、补偿金额及方式

补偿方式为货币补偿，公司可获得补偿人民币合计 193,652,756.00 元。

4、搬离原址

公司应在本协议生效后 30 日内搬离原址。

5、款项支付

征收补偿款的支付日期为协议生效后，公司搬离原址 90 日内。

6、未尽事宜

本协议未尽事宜，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。

7、协议生效

本协议经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。

三、对上市公司的影响

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。本次公司被征收的四川中路 470 号系公司权属房产，该房屋目前为空置状态，本次事项对公司日常生产经营不存在重大影响。

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，预计对公司业绩将产生正面影响，具体会计处理及相关财务数据以经会计师事务所审计的结果为准。

四、可能面对的风险

根据补偿协议生效条件，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%，因此本次事项拟签署的协议是否生效具有不确定性。公司将持续关注上述事项的进展情况，并根据《上海证券交易所股票上市规则》等要求，及时履行后续信息披露义务。

特此公告。

上海金枫酒业股份有限公司
二〇二二年十二月二十二日