

证券代码:600170

证券简称: 上海建工

编号: 临 2017-007

上海建工集团股份有限公司

关于签订土地储备项目补偿协议的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

一、协议概述

根据上海市政府关于推进泰和污水处理厂土地收储工作的安排,上海市土地储备中心拟对规划泰和污水处理厂范围内的,上海建工集团股份有限公司(简称“公司”)所属的上海市宝山区泰联路1号地块和上海建工材料工程有限公司(为公司下属全资子公司)所属的上海市宝山区联谊路150号地块予以收储。经反复磋商,双方就土地收储补偿事项达成一致,于2017年1月25日分别就上述地块签署了《泰和污水处理厂土地储备项目补偿协议》(简称“补偿协议”)。协议补偿金额合计为人民币91,399.6万元。

依照会计准则的规定,上述补偿不会对公司净资产和当期损益产生重大影响。本协议不构成关联交易。

二、协议相关方

1、上海市宝山区泰联路1号地块补偿协议各方

甲方:上海市土地储备中心

实施单位:上海市宝山第二房屋征收服务事务所有限公司

乙方1:上海建工集团股份有限公司

乙方2:上海建工材料工程有限公司

2、上海市宝山区联谊路150号补偿协议各方

甲方:上海市土地储备中心

实施单位:上海市宝山第二房屋征收服务事务所有限公司

乙方:上海建工材料工程有限公司

上述协议方中,上海市土地储备中心、上海市宝山第二房屋征收服务事务所有限公司与公司不存在关联关系;上海建工材料工程有限公司为公司下属全资子

公司。

三、标的地块基本情况

1、上海市宝山区泰联路 1 号地块概况

房地产权证记载的建筑面积 6,782 平方米,土地使用面积 66,897 平方米(折合约 100.34 亩)。截止 2016 年 7 月 31 日,该地块土地及附属房屋、设备、辅助设施等资产的账面原值为 5,457.5 万元,净值为 2,920.2 万元(未经审计)

经上海申价房地产评估有限公司对乙方的房屋、土地、停产停业损失、设备、辅助设施等事项进行评估,评估总价为人民币 41,641.1 万元。

2、上海市宝山区联谊路 150 号地块概况

房地产权证记载的建筑面积 9,805 平方米,土地使用面积 79,933 平方米(折合约 119.9 亩)。截止 2016 年 7 月 31 日,该地块土地及附属房屋、设备、辅助设施等资产的账面原值为 6,279.9 万元,净值为 3,536.6 万元(未经审计)

经上海申价房地产评估有限公司对乙方的房屋、土地、停产停业损失、设备、辅助设施等事项进行评估,评估总价为人民币 49,758.5 万元。

四、补偿协议的主要内容

1、补偿费用支付方式

(1) 关于上海市宝山区泰联路 1 号地块

本项目补偿方式为货币补偿。

甲方向乙方支付补偿总款人民币:416,411,000 元,其中人民币 219,744,600 元支付给乙方 1, 剩余人民币 196,666,400 元支付给乙方 2。

补偿费用由甲方分二期分别支付给乙方 1 和乙方 2, 第一期在本协议签订之日起 30 个工作日内, 甲方支付乙方补偿总款的 50%, 计人民币 208,205,500 元, 第二期在乙方如期搬迁并移交后的 15 个工作日内, 甲方向乙方支付剩余款项, 计人民币 208,205,500 元。

(2) 关于上海市宝山区联谊路 150 号地块

本项目补偿方式为货币补偿。

甲方向乙方支付补偿总款人民币:497,585,000 元, 补偿费用由甲方分二期支付给乙方, 第一期在本协议签订之日起 30 个工作日内, 甲方支付乙方补偿款人民币 250,000,000 元, 第二期在乙方如期搬迁并移交后的 15 个工作日内, 甲

方向乙方支付剩余款项，计人民币 247,585,000 元。

2、权证移交

乙方应当在收到第一期补偿款项后 5 日内，将被收储土地的《房地产权证》或其他相关权属证明材料交甲方报有关部门办理注销手续。

3、搬离原址

乙方应于 2017 年 7 月 31 日之前（具体以项目建设需要为准）搬离原址，并负责房屋使用人在搬迁期内按期搬迁。房屋使用人未按期搬迁的，视为乙方未按期搬迁。

4、空房移交

乙方搬离房屋时不得拆除原房屋的建筑材料和已在评估中列为予以腾地补偿的附属物、设备等。乙方应当将空房完整移交甲方，由甲方统一处置，并做好相关移交手续。

5、违约责任

甲方未按照本协议约定支付乙方补偿款项及其他费用的，每延迟一日，应当按照未支付款项的万分之五向乙方支付违约金。

乙方未按照本协议约定移交权证、搬离原址、移交空房的，每延迟一日，应当按照本协议腾地补偿款总额的万分之五向甲方支付违约金。

任何一方违反本协议约定引发纠纷而致使守约方提起诉讼的，违约方还应承担守约方因诉讼而发生的损失，包括但不限于法院案件受理费、诉讼保全费、律师费、差旅费、调查费。

6、争议解决

甲、乙双方在履行本协议的过程中发生争议，应当协商解决。协商不能解决的向房屋所在地人民法院提起诉讼。

7、其他约定

本协议签订后，乙方确认协议约定的补偿款是对其非居住房屋土地收储一事的足额补偿；乙方其下属企业的债权债务及职工安置费用均由企业自行承担负责，乙方承诺就土地被收储一事放弃进一步向甲方或任何第三方主张民事补偿、民事赔偿的权利。

8、协议生效

本协议经甲乙双方及实施单位盖章后生效。

五、本次动迁及补偿实施对公司的影响

上述地块现为上海建工材料工程有限公司的生产经营场所之一，用于生产预拌混凝土及预制构件。此次搬迁后，上海建工材料工程有限公司将另行选址重建产能，并作必要的职工安置，不会对其日后生产经营产生显著负面影响。

若本次土地收储完成，公司及上海建工材料工程有限公司合计将收到 91,399.6 万元补偿款项。按照《企业会计准则解释第 3 号》和《企业会计准则第 16 号——政府补助》的规定，公司获得的政府拆迁补偿款，应作为专项应付款处理，不会对公司净资产和当期损益产生重大影响（具体数据以会计师事务所经审计后的财务报告为准）。

特此公告。

上海建工集团股份有限公司董事会

2017 年 2 月 3 日