

上海龙头（集团）股份有限公司 关于公司所属房屋被征收的公告

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个别及连带责任。

● 2025 年 5 月 30 日，上海龙头（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）第十一届董事会第二十一次会议审议通过《关于上海龙头（集团）股份有限公司所属房屋被征收的议案》，同意公司所属上海市四川南路 32 号使用权房被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所有限公司实施征收，征收补偿总价为人民币 27,006,397.6 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。本次交易已经公司董事会审议，尚需提交股东大会审议。

一、交易概述

根据《上海市黄浦区人民政府房屋征收决定》（黄府征[2024]5 号），公司位于上海市四川南路 32 号使用权房产被纳入征收范围，近期，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所有限公司，拟与公司签订《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》。2025 年 5 月 30 日，公司董事会审议通过《关于上海龙头（集团）股份有限公司所属房屋被征收的议案》，同意公司所属上海市四川南路 32 号使用权房

被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所有限公司实施征收，征收补偿总价为人民币 27,006,397.6 元。表决结果：9 票同意，0 票反对，0 票弃权。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。本次交易尚需提交股东大会审议。

二、交易对方情况

本次征收的征收方为上海市黄浦区住房保障和房屋管理局，房屋征收实施单位为上海市黄浦第五房屋征收服务事务所有限公司，与公司均不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系。

三、交易标的基本情况

本次交易标的为上海市四川南路 32 号使用权房。根据《上海市公有非居住房屋租赁合同》记载，上海市四川南路 32 号房屋使用权人为本公司，建筑面积 198.54 平方米，房屋用途为非居住营业用房；该房产不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、交易定价情况

根据拟签订的《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》，经上海房地产估价师事务所有限公司评估，房屋建筑面积 198.54 平方米，评估单价为 109,000 元/平方米，评估总价为 21,640,860 元。同时依据《黄浦区四川南路地块企事业单位非居住房屋征收补偿方案》及《黄浦区四川南路地块（企事业单位）房屋征收与补偿测算单》，此次被征收房屋价值补偿款按评估价格的 80% 计算，即 17,312,688 元，加上被征收房屋奖励与补贴

9,693,709.6 元，征收补偿总金额合计 27,006,397.6 元。

五、合同主要条款

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拟与公司签订《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》，主要条款如下：

- 1、被征收房屋坐落于上海市四川南路 32 号。
- 2、根据相关规定及本基地征收补偿安置方案，被征收房屋价值补偿款为人民币 17,312,688 元。
- 3、停产停业损失补偿为人民币 2,164,086 元。
- 4、根据征收补偿方案，被征收房屋装潢补偿款为 297,810 元。
- 5、其他各类补贴、奖励费用人民币 7,231,813.60 元。
- 6、补偿方式为货币补偿，本项目补偿款为人民币 27,006,397.6 元。
- 7、本协议生效后，待公司被征收房屋全部移交给征收方/房屋征收实施单位，征收方/房屋征收实施单位应在公司搬离原地址 90 日内向公司支付总计 27,006,397.6 元的征收款项。

六、本次交易对公司的影响

本次交易系公司根据政府规划实施，交易定价依据相关规定及相关征收补偿方案，由相关方协商确定，符合公司全体股东的利益，不存在损害公司及股东利益的行为。本次征收预计将在 2025 年度实施完成。

公司将按照《企业会计准则》相关规定进行会计处理。本次收到的上述房屋征收补偿款共计 27,006,397.6 元将计入“营业外收入”科目，预计

增加 2025 年利润总额约 27,006,397.6 元，具体金额最终以公司经审计的财务报告数据为准。

公司将密切关注本次征收的进展情况，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

上海龙头（集团）股份有限公司

董事会

2025 年 5 月 31 日