

上海锦江在线网络服务股份有限公司

关于下属公司签订《收储协议书》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：

● 为配合城市规划的实施，改善城区环境面貌，上海市长宁区人民政府于2019年11月15日向有关单位发出《关于长宁区165街坊16丘地块由上海市长宁区土地资源储备中心统一实施土地收储的函》。本公司持股95%的子公司上海锦江汽车服务有限公司（以下简称“锦江汽车”）拥有的仙霞路750弄1号的土地及房屋处于该地块内。

● 根据上海市长宁区人民政府的工作安排，由上海市长宁区土地资源储备中心（以下简称“长宁土储中心”）负责实施本次收储相关工作。根据上海房地产估价师事务有限公司的评估结果，以及锦江汽车与长宁土储中心协商后约定，仙霞路750弄1号的土地及房屋收储补偿费总额为人民币3,700万元。

● 2021年10月29日，公司第九届董事会第三十五次会议审议通过了《关于同意下属公司签订〈收储协议书〉的议案》，同意锦江汽车与长宁土储中心签订关于仙霞路750弄1号土地及房屋有关的《收储协议书》，并授权公司管理层具体操作有关事宜。2021年10月29日，双方正式签订了《收储协议书》。

● 本次仙霞路750弄1号的土地及房屋收储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、仙霞路750弄1号土地及房屋收储补偿情况概述

为配合城市规划的实施，改善城区环境面貌，上海市长宁区人民政府于2019年11月15日向有关单位发出《关于长宁区165街坊16丘地块由上海市长宁区土地资源储备中心统一实施土地收储的函》。本公司持股95%的子公司锦江汽车拥有的仙霞路750弄1号的土地及房屋处于该地块内。

根据上海市长宁区人民政府的工作安排，由长宁土储中心负责实施本次收储相关工作。根

据上海房地产估价师事务所有限公司的评估结果，以及锦江汽车与长宁土储中心协商后约定，仙霞路750弄1号的土地及房屋收储补偿费总额为人民币3,700万元。

2021年10月29日，公司第九届董事会第三十五次会议审议通过了《关于同意下属公司签订〈收储协议书〉的议案》，同意锦江汽车与长宁土储中心签订关于仙霞路750弄1号土地及房屋有关的《收储协议书》，并授权公司管理层具体操作有关事宜。2021年10月29日，双方正式签订了《收储协议书》。

本次仙霞路750弄1号土地及房屋收储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、长宁土储中心的基本情况

单位名称：上海市长宁区土地资源储备中心

单位性质：事业单位

举办单位：上海市长宁区规划和自然资源局

开办资金：人民币6,000万元

经费来源：全额拨款

住所：上海市威宁路258号9楼

法定代表人：龚靖

业务范围：接受政府委托收购、储备开发和经营管理土地及土地的中介、投资咨询工作。

长宁土储中心与本公司不存在关联关系或一致行动关系。

三、仙霞路750弄1号土地及房屋收储补偿的基本情况

仙霞路750弄1号土地及房屋位于长宁区165街坊16丘地块，权利人为锦江汽车。房地产权证编号为“沪房地长字（2002）第008952号”，房地产权证记载土地面积873平方米，建筑面积288平方米，另有已批建房屋建筑面积180平方米和超建筑面积无证房屋90平方米。土地性质为国有划拨，房屋类型为站场码头，房屋用途为商业，由锦江汽车自用及部分出租。该土地及房屋不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况

根据上海房地产估价师事务所有限公司出具的《上海市长宁区仙霞路750弄1号全幢协议收购房地产市场估价报告》（沪房地师估[2021]房字第0127号），根据成本法评估，仙霞路750弄1号土地及房屋的市场价值为人民币31,466,664元，估值时点为2020年11月25日。

经锦江汽车与长宁土储中心双方约定，对锦江汽车享有的包括但不限于土地使用权和房屋

所有权的补偿，以及考虑到锦江汽车在迁移过程中的停业停产、设备迁移、移地经营、人员安置、房屋租赁户补偿、室内外装修损失、断电、断水、断煤气、断通讯、人防销号等发生的费用等。双方同意该仙霞路750弄1号土地及房屋的收储补偿费总额为人民币3,700万元（大写：人民币叁仟柒佰万元整）。

四、《收储协议书》的主要内容

（一）协议方

甲方：长宁土储中心

乙方：锦江汽车

长宁土储中心非本公司的关联法人。

（二）被收储的土地与房屋

长宁土储中心收储锦江汽车标的物坐落于上海市长宁区仙霞路750弄1号土地，房地产权证号：沪房地长字（2002）第008952号，产证记载的该地块土地面积873平方米，建筑面积为288平方米，另有已批建房屋建筑面积180平方米和超建筑面积无证房屋90平方米。

（三）收储补偿费及支付

收储补偿费。长宁土储中心向锦江汽车支付的收储补偿费，是对锦江汽车享有的包括但不限于土地使用权和房屋所有权的补偿，以及考虑到锦江汽车在迁移过程中的停业停产、设备迁移、移地经营、人员安置、房屋租赁户补偿、室内外装修损失、断电、断水、断煤气、断通讯、人防销号等发生的费用等。双方同意该标的物收储补偿费总额为人民币3700万元（大写：人民币叁仟柒佰万元整）。以上补偿费由长宁土储中心支付给锦江汽车后，锦江汽车需出具税务统一监制的发票。

收储协议书签订后的十五个工作日内，锦江汽车须向长宁土储中心提交标的物房地产权证原件。长宁土储中心在收到上述原件后，即向锦江汽车支付收储补偿费总额的40%，即人民币1480万元（大写：人民币壹仟肆佰捌拾万元整）。

锦江汽车应于2022年3月底前做到标的物上的房屋人去楼空，完成标的物上的断电、断水（含消防用水）、断煤气、断通讯等施工工作（均断至本室户进户口），将断电、断水、断煤气、断通讯等设施及人防拆除销号的凭证复印件交于长宁土储中心，并签订移交备忘录。在签订移交备忘录后的十五个工作日内，长宁土储中心即向锦江汽车支付收储补偿费总额的40%，即人民币1480万元（大写：人民币壹仟肆佰捌拾万元整）。

在签订移交备忘录后的三十日内，锦江汽车配合长宁土储中心办理房地产权证注销手续后，

在上述手续完成后十个工作日内长宁土储中心再向锦江汽车支付收储补偿费尾款即总额的20%，即人民币740万元（大写：人民币柒佰肆拾万元整）。

（四）违约责任

长宁土储中心未按时足额付款的，应按实际拖延天数向锦江汽车支付逾期付款金额千分之三/天的违约金。

锦江汽车不按时提供标的物等资料，按实际拖延天数，锦江汽车应向长宁土储中心支付本协议约定的锦江汽车补偿费总额千分之三/天的违约金直至锦江汽车提供该等资料为止。

锦江汽车未在双方约定的时间内移交标的物的，按实际拖延天数，锦江汽车应向长宁土储中心支付本协议约定的锦江汽车补偿费总额千分之三/天的违约金，直至锦江汽车向长宁土储中心移交标的物为止。

因一方违约，另一方行使终止收储补偿协议权利的，或者因一方违约导致收储补偿协议已经无法履行而终止的，守约方可以要求违约方按照补偿费总额百分之二十的标准支付守约方违约金，并承担其他损失。本协议因前述原因而终止的，长宁土储中心应当返还锦江汽车已经交付相关资料和文件，锦江汽车应当返还长宁土储中心已付的补偿费，同时违约方应向守约方支付违约金、赔偿金。

（五）协议生效

协议经双方签署后即生效，至双方完成协议约定的各项工作之日时效力终止。

五、本次收储补偿对公司的影响

仙霞路750弄1号土地及房屋现由锦江汽车用作部分车辆设备的检测维修使用，被收储后，锦江汽车将择地搬迁该部分业务，该地块的收储未影响企业的正常经营活动。此次收储所获得的补偿将产生税收，税收金额尚未经有关税务机关的最后核定。预计本次收储将增加本公司利润总额约3600万元。公司将按照《企业会计准则》和国家有关征收政策的相关规定，对上述的收储补偿费进行相应的会计处理，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。本年度能否确认收储收益取决于后续收款进度情况，存在不确定性，提醒投资者注意风险。

六、备查文件

1、公司第九届董事会第三十五次会议决议；

2、上海市长宁区人民政府《关于长宁区165街坊16丘地块由上海市长宁区土地资源储备中心统一实施土地收储的函》；

3、《收储协议书》;

4、上海房地产估价师事务所有限公司出具的《上海市长宁区仙霞路750弄1号全幢协议收购房地产市场估价报告》(沪房地师估[2021]房字第0127号)。

公司将密切关注上述事项的进展,并按照相关法律法规的规定,及时履行信息披露义务。本公司指定信息披露网站、媒体为上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)及《上海证券报》,有关公司信息以公司在上述指定网站、媒体刊登的公告为准。敬请广大投资者理性投资,注意风险。

特此公告。

上海锦江在线网络服务股份有限公司

董事会

2021年10月30日