

上海市天宸股份有限公司 关于用地补偿协议的进展公告（四）

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法律责任。

一、交易概述

1、根据沪发改城（2023）42 号等文件批准，上海浦东国际机场四期扩建飞行区工程（以下简称“本项目”）正式启动建设。上海市天宸股份有限公司（以下简称“公司”）位于上海市浦东新区朝阳农场 3 街坊 3/1 丘的部分农业用地，已被纳入本项目用地红线范围。政府因公共利益需要，收回公司所属部分农用地的国有土地使用权用于上海机场（集团）有限公司（以下简称“上海机场集团”）飞行区工程建设。上海机场集团为项目建设单位，也是项目地块的使用单位，上海市浦东房屋征收服务事务所有限公司（以下简称“浦东房屋征收所”）为工程项目地块补偿工作的实施单位。

基于上述情况，公司（“乙方”）拟与上海机场集团（“甲方”）、浦东房屋征收所（“丙方”）签订《上海浦东国际机场四期扩建飞行区（二阶段）工程用地补偿协议》（“二阶段协议”）及《上海浦东国际机场四期扩建飞行区（三阶段）工程用地补偿协议》（“三阶段协议”），二阶段协议和三阶段协议合称“用地补偿协议”。二阶段协议中，公司将被征收土地面积 35,942.80 平方米，补偿单价 473 元/平方米（包

含增值税金额)，土地补偿款为人民币 17,000,944.40 元；三阶段协议中，公司将被征收土地面积 74,587.90 平方米，补偿单价 473 元/平方米（包含增值税金额），土地补偿款为人民币 35,280,076.70 元。公司拟签订的用地补偿协议，合计被征收土地面积 110,530.70 平方米，补偿单价均为 473 元/平方米（包含增值税金额），土地补偿款总价为人民币 52,281,021.10 元。上述补偿不含地上物补偿，地上物补偿待相关诉讼案件结案后，另行签订补充协议予以确定。

公司已于 2025 年 9 月 26 日召开了第十一届董事会第十五次会议及于 2025 年 10 月 15 日召开了公司 2025 年第一次临时股东会，审议并通过了《关于公司拟签订用地补偿协议的议案》，并授权公司相关人员签订与本事项相关的所有协议（详见公司公告编号：临 2025-026、临 2025-028、临 2025-033）。

2、公司（“乙方”）随后与上海机场集团（“甲方”）、浦东房屋征收所（“丙方”）正式签订了《上海浦东国际机场四期扩建飞行区（二阶段）工程用地补偿协议》（“二阶段协议”）及《上海浦东国际机场四期扩建飞行区（三阶段）工程用地补偿协议》（“三阶段协议”），二阶段协议和三阶段协议合称“用地补偿协议”。

按照用地补偿协议约定，截至 2025 年 12 月 25 日，公司已收到甲方向公司支付的“二阶段协议”约定的土地补偿款金额的 20%，即第一期款人民币 3,400,188.88 元；及甲方向公司支付的“三阶段协议”约定的土地补偿款金额的 20%，即第一期款人民币 7,056,015.34 元。公司收到用地补偿协议第一期款项合计人民币 10,456,204.22 元，占土地补偿款总价的 20%（详见公司公告编号：临 2025-038）。

3、按照用地补偿协议约定，截至 2026 年 2 月 12 日，公司已收到甲方向公司支付的“二阶段协议”约定的土地补偿款金额的 70%，即第二期款人民币 11,900,661.08 元；及甲方向公司支付的“三阶段协议”约定的土地补偿款金额的 70%，即第二期款人民币 24,696,053.69 元。公司收到用地补偿协议第二期款项合计人民币 36,596,714.77 元，占土地补偿款总价的 70%。

综上，公司已收到甲方向公司支付的用地补偿协议中约定的第一期和第二期款项累计人民币 47,052,918.99 元，占土地补偿款总价的 90%（详见公司公告编号：临 2026-003）。

4、相关地上物的补偿情况及土地移交情况

根据用地补偿协议约定，对协议中所涉地块的地上物的补偿款金额及支付等事宜待乙方与第三方关联纠纷结案或乙方书面告知甲方同意向甲方交付本协议约定的收回土地后或各方另行协商一致的时间再行签署补充协议进行约定。

因后续相关诉讼已撤诉，相关权属无争议。鉴于此，公司（“乙方”）与上海机场集团（“甲方”）、浦东房屋征收所（“丙方”）分别签订了《上海浦东国际机场四期扩建飞行区（二阶段）工程地上物补偿及清障协议》（“二阶段地上物补偿协议”）以及《上海浦东国际机场四期扩建飞行区（三阶段）工程地上物补偿及清障协议》（“三阶段地上物补偿协议”），合称“地上物补偿协议”。其中，“二阶段地上物补偿协议”约定的地上物清障补偿款金额为 563,754.00 元；“三阶段地上物补偿协议”约定的地上物清障补偿款金额为 1,736,177.00 元；补偿款金额均已包含地上物清障所需的全部费用。

截至 2026 年 8 月 1 日，公司已收到甲方支付的上述二阶段、三阶段地上物清障补偿款 563,754.00 元及 1,736,177.00 元，合计 2,299,931.00 元。

根据用地补偿协议约定，公司已向甲方移交了二阶段协议中的被征收土地面积 35,942.80 平方米；三阶段协议中的被征收土地面积 74,587.90 平方米，并签署了相应的《土地交接确认书》（详见公司公告编号：临 2026-026）。

二、进展情况

按照用地补偿协议约定，截至 2026 年 8 月 28 日，公司已收到甲方向公司支付的“二阶段协议”约定的土地补偿款金额的 10%，即第三期款人民币 1,700,094.44 元；及甲方向公司支付的“三阶段协议”约定的土地补偿款金额的 10%，即第三期款人民币 3,528,007.67 元。公司收到用地补偿协议第三期款项合计人民币 5,228,102.11 元，占土地补偿款总价的 10%。

截至本公告日，公司已收到全部土地补偿款金额的 100% 合计 52,281,021.10 元以及地上物清障补偿款 2,299,931.00 元。

特此公告。

上海市天宸股份有限公司董事会

2026 年 8 月 29 日