

证券代码：601727

证券简称：上海电气

编号：临 2020-024

可转债代码：113008

可转债简称：电气转债



上海电气集团股份有限公司

关于土地收储的公告

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：

- 上海电气集团股份有限公司与上海市静安区土地储备中心就位于上海市静安区广中西路 191 号国有土地使用权收购储备事宜达成协议，收储总价为 90384 万元。上海电气集团股份有限公司全资子公司上海鼓风机厂有限公司与上海市静安区土地储备中心就位于上海市静安区共和新路 3000 号国有土地使用权收购储备事宜达成协议，收储总价为 196788 万元。两处房地产收储总价合计为 287172 万元。
- 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。

一、交易概述

近日，上海电气集团股份有限公司（以下简称“公司”）、公司全资子公司上海鼓风机厂有限公司（以下简称“鼓风机厂”）与上海市静安区土地储备中心分别签署了《国有土地使用权收储合同》，就位于静安区广中西路 191 号、共和新路 3000 号国有土地使用权收购储

备事宜达成协议。广中西路 191 号房地产的收储总价为 90384 万元，共和新路 3000 号房地产的收储总价为 196788 万元，两处房地产收储总价合计为 287172 万元。

本次交易已经公司董事会五届三十次会议审议通过。

本次交易不构成关联交易，未构成重大资产重组；交易涉及金额未达到股东大会审议标准，无需提交股东大会审议。

二、交易对方情况

交易对方：上海市静安区土地储备中心

法定代表人：董瑜

企业性质：事业单位

注册地址：上海市大统路 480 号

主要职能：根据上海市静安区总体城市规划、年度供地计划和市场需求，编制土地储备年度计划，制定相关工作标准、操作规范等；对收购、储备的土地组织前期开发和管理，做好储备土地的管护及供应的准备工作，为增强政府对土地供应的调控提供工作支持；编制静安区土地储备收支预算，规范执行土地储备项目各项经费支出，在区政府有关部门的指导、监督下有效管理，确保收购、储备土地做到科学性、规范性、合理性；承担对需盘活存量土地、因规划建设需调整的土地进行收购储备及前期开发和管理等工作。

经自查，上海市静安区土地储备中心与上海电气在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面均无关联关系。

三、交易标的基本情况

本次交易标的为上海市静安区广中西路 191 号（彭浦镇 313 街坊

13/2 丘)、共和新路 3000 号(大宁路街道 344 街坊 5 丘)两块房地产的国有土地使用权。

广中西路 191 号房地产,土地面积 50217.72 m²(约合 75.33 亩),建筑面积为 40533.67 m²。产证记载权利人上海电气集团股份有限公司。目前广中西路 191 号房地产由上海自动化仪表有限公司租赁作为生产经营场地使用。

共和新路 3000 号房地产,土地面积 109328 m²(约合 163.99 亩),建筑面积为 76023.38 m²,产证记载权利人上海鼓风机厂有限公司。目前共和新路 3000 号为上海鼓风机厂有限公司生产经营场地。

截止 2019 年 12 月 31 日,上述两处房地产账面价值如下:

单位:人民币元

序号	地址	土地净值	房屋(附属)净值	合计
1	广中西路 191 号	215,163,890.94	67,400,640.54	282,564,531.48
2	共和新路 3000 号	98,133,536.37	45,972,626.98	144,106,163.35

四、《国有土地使用权收储合同》主要内容

(一) 广中西路 191 号房地产

为支持上海市静安区土地储备中心对土地资源的综合开发利用,公司与上海市静安区土地储备中心签署了《国有土地使用权收储合同》,就公司所持有的位于上海市静安区广中西路 191 号国有土地使用权收购储备事宜达成协议,上海市静安区土地储备中心对该处房地产产证范围内的土地实施收购储备。

1、合同金额

广中西路 191 号房地产收储总价 90384 万元。上述房地产的收储总价包含地上建筑、变电房内的设施设备、停工停业损失、房地产腾空等一切费用及补偿。该房地产收储单价为 1200 万元/亩。

2、付款方式

(1) 合同签订生效后，上海市静安区土地储备中心在 2020 年 3 月 31 日前向公司支付合同款的 20%。

(2) 上海市静安区土地储备中心在 2020 年 6 月 30 日前向公司支付合同款的 30%。

(3) 公司向上海市静安区土地储备中心移交权证原件后，上海市静安区土地储备中心在 2020 年 9 月 30 日前向公司支付合同款的 30%。

(4) 公司移交场地后十五个工作日内，上海市静安区土地储备中心向公司支付合同款的 20%。

3、其他安排

公司负责房地产腾空事项，且在 2020 年 12 月 31 日前将房屋腾空的房地产移交上海市静安区土地储备中心。

目前广中西路 191 号房地产由上海自动化仪表有限公司（以下简称“自仪公司”）租赁作为生产经营场地使用，自仪公司将停工搬迁配合本次收储事宜。根据公司与上海市静安区土地储备中心签订的《国有土地使用权收储合同》以及公司与自仪公司签订的《租赁合同》相关条款约定，公司将向自仪公司支付搬迁补偿费用 2990 万元，包含搬迁的固定资产损失、停工损失和搬迁费用等。由于自仪公司为公司控股股东上海电气（集团）总公司的控股子公司，本次公司支付搬迁补偿涉及关联交易，具体内容请详见公司于 2020 年 3 月 21 日刊登在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《上海电气关于支付搬迁补偿之关联交易公告》。

（二）共和新路 3000 号房地产

为支持上海市静安区土地储备中心对土地资源的综合开发利用，

鼓风机厂与上海市静安区土地储备中心签署了《国有土地使用权收储合同》，就鼓风机厂所持有的位于上海市静安区共和新路 3000 号国有土地使用权收购储备事宜达成协议，上海市静安区土地储备中心对该处房地产产证范围内的土地实施收购储备。

1、合同金额

共和新路 3000 号房地产收储总价 196788 万元。上述房地产的收储总价包含地上建筑、变电房内的设施设备、停工停业损失、房地产腾空等一切费用及补偿。该房地产收储单价为 1200 万元/亩。

2、付款方式

(1) 合同签订生效后，上海市静安区土地储备中心在 2020 年 12 月 31 日前向鼓风机厂支付合同款的 20%。

(2) 上海市静安区土地储备中心在 2020 年 6 月 30 日前向鼓风机厂支付合同款的 30%。

(3) 鼓风机厂向上海市静安区土地储备中心移交权证原件后，上海市静安区土地储备中心在 2020 年 9 月 30 日前向鼓风机厂支付合同款的 30%。

(4) 鼓风机厂移交场地后十五个工作日内，上海市静安区土地储备中心向鼓风机厂支付合同款的 20%。

3、其他安排

鼓风机厂负责房地产腾空事项，且在 2020 年 12 月 31 日前将房屋腾空的房地产移交上海市静安区土地储备中心。

五、本次交易对公司的影响

本次两处房地产的收储是公司支持上海市静安区对土地资源的综合开发利用，响应上海市静安区土地规划要求进行的交易，公司通

过本次交易收到的资金将用于补充公司的运营资金，为公司从传统制造向智能制造转型发展提供支持。两项土地收储交易预计将在 2020 年完成，经公司财务部门初步测算，广中西路 191 号和共和新路 3000 号土地收储交易金额分别为 90384 万元和 196788 万元，在扣除账面净值、土地增值税、搬迁补偿费用等支出后，预计公司因本次交易将在 2020 年分别产生约 2.2 亿元和 8 亿元的土地转让净收益；具体对公司财务状况的影响金额以经审计师年度审计后的金额为准。公司将继续积极关注本次土地收储相关事项进展情况，并及时履行公告义务。

特此公告。

上海电气集团股份有限公司董事会

二〇二〇年三月二十日