

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



SHANGHAI ELECTRIC GROUP COMPANY LIMITED

上海電氣集團股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：02727)

關於掛牌轉讓房地產的公告

本公告乃由上海電氣集團股份有限公司（「本公司」）董事會根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第 13.09 條、證券及期貨條例（香港法例第 571 章）第 XIVA 部之內幕消息條文（定義見上市規則）及參考上市規則第 13.10B 條刊發。

一、交易概述

2024 年 8 月 1 日，本公司董事會五屆九十七次會議審議通過《關於上海電氣集團股份有限公司所屬房地產公開轉讓的議案》，同意以不低於經國資備案的房地產評估價值人民幣 6,386.39 萬元為掛牌價格，在上海聯合產權交易所有限公司（「聯合產權交易所」）公開掛牌轉讓本公司所屬上海市興義路 8 號 30 層房地產。

本次交易不構成《上市公司重大資產重組管理辦法》規定的重大資產重組，亦不構成關連交易。

二、交易對方情況

由於本次交易通過聯合產權交易所公開掛牌轉讓方式徵集意向受讓方，尚無法確定交易對方。

三、交易標的基本情況

本次交易標的為上海市興義路 8 號 30 層房地產。根據《上海市房地產權證》[滬房地市字（2004）第 000374 號]記載，權利人為本公司；土地使用權來源為出讓；土地用途為綜合；房屋類型為辦公樓；房屋用途為辦公；建築面積為 2,114.70 平方米。

該房地產不存在抵押、質押及其他任何限制轉讓的情況，不涉及訴訟、仲裁事項或查封、凍結等司法措施，不存在妨礙權屬轉移的其他情況。

四、交易定價情況

本次交易價格為不低於經國資備案的房地產評估價值。

本次交易委託上海八達國瑞房地產土地估價有限公司進行資產評估，評估結果採用市場法，評估基準日為 2024 年 2 月 29 日。根據《資產評估報告》（滬八達國瑞評報字（2024）第 ZC0016 號），上海市興義路 8 號 30 層房地產的評估價值（含稅）為人民幣 6,386.39 萬元，具體情況如下：

評估結果匯總表

評估基準日：2024 年 2 月 29 日

金額單位：人民幣元

項目	建築面積 (平方米)	帳面淨值	評估值 (含稅)	增值額	增值率 (%)
上海市興 義路 8 號 30 層	2,114.70	5,093,122.47	63,863,940.00	58,770,817.53	1,153.93

五、本次交易的履約安排

本公司將按照國有資產交易監督管理辦法的相關規定，在聯合產權交易所公開披露轉讓信息，徵集意向受讓方，披露公告期為 20 個工作日，掛牌期滿未徵集到意向方將按 5 個工作日為一個週期延長披露（從正式公告日期起不超過 1 年）。

本次交易的相關條件主要如下：

- 1、本項目採用一次性支付的付款方式。受讓方在《產權交易合同》簽訂之日起 5 個工作日內，將除保證金以外的交易價款和交易手續費支付到聯合產權交易所指定帳戶。受讓方支付的保證金在受讓方簽署《產權交易合同》後轉為部份交易價款，受讓方需同意聯合產權交易所出具產權交易憑證並經轉讓方申請後 3 個工作日內將全額交易價款支付至轉讓方指定帳戶。若由於受讓方的原因未按時支付交易價款，轉讓方有權暫停後續房地產買賣交易。受讓方逾期支付交易價款的，轉讓方將按未支付交易價款金額的每日萬分之五收取違約金；若超過 15 個工作日，則視作受讓方違約，轉讓方有權扣除全部保證金，另行公開處置標的，並要求受讓方賠償實際損失。
- 2、轉讓標的權屬變更登記過程中所涉及的稅費按國家法律法規相關規定由轉讓方和受讓方各自承擔。
- 3、本項目按現狀交接。轉讓方收到全額價款後的 10 個工作日內，與受讓方簽訂《房地產買賣合同》及啟動辦理後續不動產權證書變更手續，且交易雙方需在簽訂《房地產買賣合同》或不動產權證書變更前完成物業押金（包括但不限於物業管理押金、車位押金等費用）的交接，《房地產買賣合同》簽訂前的物業押金（包括但不限於物業管理押金、車位押金等費用）歸轉讓方所有，暨根據轉讓方提供相應的收據受讓方直接將轉讓方已支付給物業的物業押金支付給轉讓方。在完成不動產權證書及物業管理、公共事業帳戶名變更後的 10 個工作日內辦理該房地產移交手續及租賃關係轉移手續（包括租賃合同的移交，租金押金結轉手續，物業管理費、公共事業費等配套設施費用結算）。結算基準日為房地產交付日，交付日前的物業管理費、公共事業費（包括但不限於水、電、煤氣、電話、電視、網絡等費用）等由轉讓方承擔，交付日後的物業管理費、公共事業費等由受讓方承擔。交付日前的租金由轉讓方收取，交付日後的租金由受讓方收取。

六、本次交易對本公司的影響

本公司本次交易的目的是進一步整合房地資源，本次交易收入將補充本公司日常運營資金，交易定價依據經國資備案的房地產評估價值，不存在損害本公司及股東利益的情況。

經本公司財務部門初步測算，如本次交易以掛牌底價完成，在扣除帳面淨值、土地增值稅等支出後，對本公司 2024 年度歸母淨利潤的影響約為人民幣 5,600 萬元，具體以審計機構年度審計確認的結果為準。

鑒於本次交易需履行公開掛牌程序，交易能否達成及最終成交價格均存在不確定性。本公司將密切關注本次交易的進展情況，及時履行信息披露義務。

本公司股東及潛在投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命
上海電氣集團股份有限公司
吳磊
董事會主席

中國上海，二零二四年八月一日

於本公告日期，本公司執行董事為吳磊博士及朱兆開先生；本公司非執行董事為邵君先生及陸雯女士；本公司獨立非執行董事為習俊通博士、徐建新博士及劉運宏博士。

*僅供識別