

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)

### 關於土地收儲的公告

本公告乃由上海電氣集團股份有限公司（「本公司」）董事會（「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 條作出。

#### 一、 交易概述

根據上海市閔行區江川路街道辦事處（「江川路街道辦事處」）《關於啟動上海電氣集團滬閔路 1111 號、滬閔路 1201 號國有土地使用權收購儲備工作的函》，為了加快閔行區城市建設需要，有效推動閔行區經濟發展，閔行區擬對本公司位於上海市滬閔路 1111 號土地進行收儲。

2024 年 12 月 30 日，董事會審議通過《關於上海市滬閔路 1111 號土地收儲的議案》，同意本公司將持有的上海市滬閔路 1111 號土地使用權由江川路街道辦事處實施收儲，收儲總價為人民幣 39,561.57 萬元（「本次交易」）。表決結果：8 票同意，0 票反對，0 票棄權。

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，亦不構成關聯交易。

鑒於本公司 2023 年度每股收益的絕對值低於人民幣 0.05 元，根據《上海證券交易所股票上市規則》的規定，本次交易無需提交股東大會審議。

#### 二、 交易對方情況

本次交易的補償方為江川路街道辦事處，實施單位為上海市閔行第一房屋徵收事務所有限公司，與本公司均不存在產權、業務、資產、債權債務、人員等方面的關係。

#### 三、 交易標的基本情況

本次交易標的為上海市滬閔路 1111 號房地產。

根據《上海市不動產權證書》[滬 2017 閔字不動產權第 043197 號]記載，上海市滬閔路 1111 號房地產權利人為本公司，土地用途為工業，宗地面積 73,542.00 平方米，建築面積 27,248.32 平方米。

上述房地產不存在抵押、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。

該房地產現由本公司委託全資子公司上海電氣集團置業有限公司出租，租期至 2024 年 12 月 31 日止。

#### 四、 交易定價情況

經上海建經房地產估價諮詢有限公司評估，上海市滬閔路 1111 號房地產估價情況如下：

- 1、土地使用權人民幣 132,375,600 元；
- 2、建築物（見證）人民幣 64,192,896 元；
- 3、建築物（未見證）人民幣 71,584,409 元；
- 4、裝飾裝修人民幣 13,846,211 元；
- 5、構築物及附屬設施人民幣 25,087,110 元；
- 6、可恢復機器設備人民幣 21,173,551 元；
- 7、無法恢復設備人民幣 4,403,371 元；
- 8、物資搬遷人民幣 889,000 元。

根據交易相關方擬簽訂的《非居住房屋拆遷補償協議》，另有停產、停業損失補償人民幣 17,732,448 元，獎勵費人民幣 44,331,121 元（若滿足相關條件），總補償金額為人民幣 395,615,717 元。

## 五、 合同主要條款

江川路街道辦事處、上海市閔行第一房屋徵收事務所有限公司擬與本公司簽訂《非居住房屋拆遷補償協議》，主要條款如下：

- 1、具體拆遷補償內容及金額：

單位：人民幣元

補償項目		補償金額
土地使用權及房屋	土地使用權	132,375,600
	有證房屋	64,192,896
	構築物及附屬設施	25,087,110
	未見證房屋	71,584,409
裝飾裝修		13,846,211
可恢復機器設備		21,173,551
無法恢復設備		4,403,371
物資搬遷		889,000
停產、停業損失補償		17,732,448
合計補償金額		351,284,596

除上述補償外，若本公司在 2025 年 2 月 28 日前簽訂《非居住房屋拆遷補償協議》，且本公司妥善處理好租賃戶清退等善後工作，補償方、實施單位給予本公司被補償房地產市場評估價格的 20% 作為獎勵費，金額為人民幣 44,331,121 元。

包括獎勵費後，本次土地收儲的總補償金額為人民幣 395,615,717 元。

## 2、付款方式：

雙方簽訂本協議，在協議生效後 10 個工作日內，補償方、實施單位向本公司支付總補償金額的 30%，即人民幣 118,684,715 元。

本公司按協議約定時間完成搬遷和移交手續，雙方書面交接手續辦理完畢後 20 個工作日內，補償方、實施單位向本公司付清全部剩餘補償款人民幣 276,931,002 元。

## 3、其他約定：

本協議生效後，本公司應儘快落實搬遷事宜。2025 年 6 月 30 日前將搬遷房屋、構築物及附屬設施移交補償方、實施單位，由補償方、實施單位負責拆除清理。

本公司故意或重大過失致逾期搬遷的，每逾期 1 天扣除補償總額的萬分之一。由補償方、實施單位在結算時扣除，特殊情況除外。

本協議經雙方簽名蓋章後生效。

## 六、 本次交易對本公司的影響

本次交易系本公司根據政府規劃實施，交易定價依據相關規定及相關補償方案，由相關方協商確定，符合本公司全體股東的利益，不存在損害本公司及股東利益的行為。

經本公司財務部門初步測算，在扣除賬面淨值、清退費用等支出後，本次交易對本公司 2024 年度歸母淨利潤的影響約為人民幣 20,000 萬元，具體以審計機構年度審計確認的結果為準。

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，二零二四年十二月三十日

於本公告日期，本公司執行董事為吳磊博士、朱兆開先生及董鑑華先生；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徐建新博士、劉運宏博士及杜朝輝博士。

\*僅供識別