

证券代码：601727

证券简称：上海电气

公告编号：临 2025-067



上海电气集团股份有限公司

关于挂牌转让房地产的公告

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法律责任。

重要内容提示：

● 2025 年 12 月 30 日，上海电气集团股份有限公司（以下简称“公司”）董事会五届一百一十七次会议审议通过《关于公司转让所属上海市临春路 188 号房地产及附属设施以及购置办公用地并建设办公大楼的议案》，同意公司通过上海联合产权交易所（以下简称“联交所”）公开挂牌转让公司所属上海市闵行区临春路 188 号房地产及附属设施（以下简称“标的资产”），挂牌价格为 2025 年 8 月 31 日标的资产的评估值人民币 16,634.06 万元（最终以经国资有权部门备案的评估值为准）（以下简称“本次交易”）。

● 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。

● 本次交易未达到股东会审议标准。

● 鉴于本次交易需履行公开挂牌程序，交易能否达成及最终成交价格均存在不确定性。

一、交易概述

（一）本次交易的基本情况

1、本次交易概况

2025 年 12 月 30 日，公司董事会五届一百一十七次会议审议通过《关于公司转让所属上海市临春路 188 号房地产及附属设施以及购置办公用地并建设办

公大楼的议案》，同意公司通过联交所公开挂牌转让公司所属上海市闵行区临春路 188 号房地产及附属设施，挂牌价格为 2025 年 8 月 31 日标的资产的评估值人民币 16,634.06 万元（最终以经国资有权部门备案的评估值为准）。

标的资产现作为公司下属上海电气电站集团办公场所使用，由于现有办公条件制约，电站集团计划另迁新址，并通过整合下属企业办公场所，实现集约化管控，提升运营效率，降低外租成本。

2、本次交易的交易要素

交易事项（可多选）	<input checked="" type="checkbox"/> 出售 <input type="checkbox"/> 放弃优先受让权 <input type="checkbox"/> 放弃优先认购权 <input type="checkbox"/> 其他
交易标的类型（可多选）	<input type="checkbox"/> 股权资产 <input checked="" type="checkbox"/> 非股权资产
交易标的名称	上海市闵行区临春路 188 号房地产及附属设施
是否涉及跨境交易	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
交易价格	<input type="checkbox"/> 已确定 <input checked="" type="checkbox"/> 尚未确定，挂牌价格为 2025 年 8 月 31 日标的资产的评估值人民币 16,634.06 万元（最终以经国资有权部门备案的评估值为准）
账面成本	人民币 16,400 万元
交易价格与账面值相比的溢价情况	不适用
支付安排	<input checked="" type="checkbox"/> 全额一次付清，约定付款时点：《产权交易合同》签署之日起 5 个工作日 <input type="checkbox"/> 分期付款

（二）董事会审议情况

2025 年 12 月 30 日，公司董事会五届一百一十七次会议审议通过《关于公司转让所属上海市临春路 188 号房地产及附属设施以及购置办公用地并建设办公大楼的议案》。表决结果：8 票同意，0 票反对，0 票弃权。

（三）交易生效尚需履行的审批及其他程序

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。

本次交易未达到股东会审议标准。

二、 交易对方情况介绍

由于本次交易通过联交所公开挂牌转让方式征集意向受让方，尚无法确定交易对方。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的概况

1、交易标的基本情况

本次交易标的为公司所属上海市闵行区临春路 188 号房地产及附属设施。根据《不动产权证书》（沪房地闵字(2010)第 057299 号），标的资产土地使用权人为公司，土地用途为工业，宗地面积为 18,612 平方米；房屋建筑物权利人为公司，包括三幢建筑物，建筑面积合计 25,498.48 平方米（包含地下建筑面积 4,840.34 平方米）。

2、交易标的的权属情况

交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

3、相关资产的运营情况

公司于 2011 年购入标的资产，并作为公司下属电站集团办公场所使用至今，截至 2025 年 8 月 31 日，标的资产的账面原值为人民币 16,400 万元，账面净值为人民币 2,729.57 万元。

4、交易标的的具体信息

标的资产最近一年又一期财务报表的账面价值情况如下：

单位：人民币万元

标的资产名称	上海市闵行区临春路 188 号房地产及附属设施	
标的资产类型	非股权资产	
标的资产具体类型	<input checked="" type="checkbox"/> 房产及土地 <input type="checkbox"/> 机器设备 <input type="checkbox"/> 债权 <input type="checkbox"/> 资产组 <input type="checkbox"/> 其他	
项目	2025 年 8 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
账面原值	16,400	16,400
已计提的折旧、摊销	13,670.43	13,158.64
减值准备	-	-
账面净值	2,729.57	3,241.36

以上数据是否经审计	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
-----------	--

四、交易标的评估、定价情况

（一）定价情况及依据

1、本次交易的定价方法和结果

本次挂牌价格为不低于经国资备案的资产评估值。

2、标的资产的具体评估、定价情况

标的资产名称	上海市闵行区临春路 188 号房地产及附属设施
定价方法	<input type="checkbox"/> 协商定价 <input type="checkbox"/> 以评估或估值结果为依据定价 <input checked="" type="checkbox"/> 公开挂牌方式确定，挂牌价格以评估结果为依据 <input type="checkbox"/> 其他
交易价格	<input type="checkbox"/> 已确定 <input checked="" type="checkbox"/> 尚未确定
评估/估值基准日	2025/08/31
采用评估/估值结果 (单选)	<input type="checkbox"/> 资产基础法 <input type="checkbox"/> 收益法 <input checked="" type="checkbox"/> 市场法 <input type="checkbox"/> 其他
最终评估/估值结论	评估价值：人民币 16,634.06 万元 评估增值率：509.40%
评估/估值机构名称	沃克森（北京）国际资产评估有限公司

3、重要评估假设

（1）交易假设

交易假设是假定评估对象和评估范围内资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据交易条件等模拟市场进行评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

（2）公开市场假设

公开市场假设是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

（3）资产持续使用假设

资产持续使用假设是指资产评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用

的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

五、交易合同或协议的主要内容及履约安排

公司将按照国有资产交易监督管理办法的相关规定，在联交所公开披露转让信息，征集意向受让方，挂牌底价为人民币 16,634.06 万元。在联交所挂牌的披露公告期为 20 个工作日。

本次公开转让挂牌拟定的相关条件主要如下：

本次产权交易价款采用一次性支付，意向受让方被确定为受让方后，应在 5 个工作日内与公司签订《产权交易合同》。受让方在《产权交易合同》签署之日起 5 个工作日内，将除保证金以外的交易价款和交易手续费支付到上海联合产权交易所指定银行账户。上海联合产权交易所出具产权交易凭证并经公司申请后 3 个工作日内将全部价款支付至转让方指定银行账户。公司收到全部款项后 180 个工作日内与受让方签订《房地产买卖合同》。后续双方按照披露公告里的要求办理房地产过户手续，办理物业管理、公共事业（包括但不限于水、电、煤气、电话、电视、网络等）的户名变更手续后 10 个工作日内房产按现状交接。

六、出售资产对公司的影响

经公司财务部门初步测算，如本次交易以挂牌底价完成，预计将增加公司归母净利润约人民币 10,500 万元，具体以审计机构审计确认后的结果为准。

鉴于本次交易需履行公开挂牌程序，交易能否达成及最终成交价格均存在不确定性。公司将密切关注本次交易的进展情况，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

上海电气集团股份有限公司董事会

2025 年 12 月 30 日