



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法律责任。

重要内容提示：

- 2024 年 12 月 30 日，上海电气集团股份有限公司（以下简称“公司”）董事会五届一百零四次会议审议通过《关于上海市沪闵路 1111 号土地收储的议案》，同意公司将持有的上海市沪闵路 1111 号土地使用权由上海市闵行区江川路街道办事处实施收储，收储总价为人民币 39,561.57 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。鉴于公司 2023 年度每股收益的绝对值低于人民币 0.05 元，根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，本次交易无需提交股东大会审议。

一、交易概述

根据上海市闵行区江川路街道办事处《关于启动上海电气集团沪闵路 1111 号、沪闵路 1201 号国有土地使用权收购储备工作的函》，为了加快闵行区城市建设需要，有效推动闵行区经济发展，闵行区拟对公司位于上海市沪闵路 1111 号土地进行收储。

2024 年 12 月 30 日，公司董事会审议通过《关于上海市沪闵路

1111 号土地收储的议案》，同意公司将持有的上海市沪闵路 1111 号土地使用权由上海市闵行区江川路街道办事处实施收储，收储总价为人民币 39,561.57 万元。表决结果：8 票同意，0 票反对，0 票弃权。

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。

鉴于公司 2023 年度每股收益的绝对值低于人民币 0.05 元，根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，本次交易无需提交股东大会审议。

二、交易对方情况

本次收储的补偿方为上海市闵行区江川路街道办事处，实施单位为上海市闵行第一房屋征收事务有限公司，与公司均不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系。

三、交易标的基本情况

本次交易标的为上海市沪闵路 1111 号房地产。

根据《上海市不动产权证书》[沪 2017 闵字不动产权第 043197 号]记载，上海市沪闵路 1111 号房地产权利人为公司，土地用途为工业，宗地面积 73,542.00 平方米，建筑面积 27,248.32 平方米。

上述房地产不存在抵押、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。

该房地产现由公司委托全资子公司上海电气集团置业有限公司出租，租期至 2024 年 12 月 31 日止。

四、交易定价情况

经上海建经房地产估价咨询有限公司评估，上海市沪闵路 1111 号房地产估价情况如下：

- 1、土地使用权人民币 132,375,600 元；
- 2、建筑物（见证）人民币 64,192,896 元；
- 3、建筑物（未见证）人民币 71,584,409 元；
- 4、装饰装修人民币 13,846,211 元；
- 5、构筑物及附属设施人民币 25,087,110 元；
- 6、可恢复机器设备人民币 21,173,551 元；
- 7、无法恢复设备人民币 4,403,371 元；
- 8、物资搬迁人民币 889,000 元。

根据交易相关方拟签订的《非居住房屋拆迁补偿协议》，另有停产、停业损失补偿人民币 17,732,448 元，奖励费人民币 44,331,121 元（若满足相关条件），总补偿金额为人民币 395,615,717 元。

五、合同主要条款

上海市闵行区江川路街道办事处、上海市闵行第一房屋征收事务所有限公司拟与公司签订《非居住房屋拆迁补偿协议》，主要条款如下：

- 1、具体拆迁补偿内容及金额：

单位：人民币元

补偿项目		补偿金额
土地使用权及房屋	土地使用权	132,375,600
	有证房屋	64,192,896
	构筑物及附属设施	25,087,110
	未见证房屋	71,584,409
装饰装修		13,846,211

可恢复机器设备	21,173,551
无法恢复设备	4,403,371
物资搬迁	889,000
停产、停业损失补偿	17,732,448
合计补偿金额	351,284,596

除上述补偿外，若公司在 2025 年 2 月 28 日前签订《非居住房屋拆迁补偿协议》，且公司妥善处理好租赁户清退等善后工作，补偿方、实施单位给予公司被补偿房地产市场评估价格的 20% 作为奖励费，金额为人民币 44,331,121 元。

包括奖励费后，本次土地收储的总补偿金额为人民币 395,615,717 元。

2、付款方式：

双方签订本协议，在协议生效后 10 个工作日内，补偿方、实施单位向公司支付总补偿金额的 30%，即人民币 118,684,715 元。

公司按协议约定时间完成搬迁和移交手续，双方书面交接手续办理完毕后 20 个工作日内，补偿方、实施单位向公司付清全部剩余补偿款人民币 276,931,002 元。

3、其他约定：

本协议生效后，公司应尽快落实搬迁事宜。2025 年 6 月 30 日前将搬迁房屋、构筑物及附属设施移交补偿方、实施单位，由补偿方、实施单位负责拆除清理。

公司故意或重大过失致逾期搬迁的，每逾期 1 天扣除补偿总额的万分之一。由补偿方、实施单位在结算时扣除，特殊情况除外。

本协议经双方签名盖章后生效。

六、本次交易对公司的影响

本次交易系公司根据政府规划实施，交易定价依据相关规定及相关补偿方案，由相关方协商确定，符合公司全体股东的利益，不存在损害公司及股东利益的行为。

经公司财务部门初步测算，在扣除账面净值、清退费用等支出后，本次收储对公司 2024 年度归母净利润的影响约为人民币 20,000 万元，具体以审计机构年度审计确认的结果为准。

公司将密切关注本次收储的进展情况，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

二〇二四年十二月三十日