

证券代码：601727

证券简称：上海电气

编号：临 2019-108

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汶水路 400 号、汶水路 450 号国有土地使用权收购储备事宜达成协议，收储总价为 157632 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”）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》，就位于静安区汶水路 400 号、汶水路 450 号国有土地使用权收购储备事宜达成协议。汶水路 400 号房地产的收储总价为 109140 万元，汶水路 450 号房地产的收储总价为 48492 万元，两处房地产收储总价为 157632 万元。

本次交易已经公司董事会五届二十六次会议审议通过。

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、因城市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汶水路 400 号(彭浦镇 328 街坊 4/1 丘)、汶水路 450 号(彭浦镇 328 街坊 3/1 丘)两块房地产的国有土地使用权。

汶水路 400 号房地产，土地面积 60631 m<sup>2</sup>（约合 90.95 亩），建筑面积为 27151 m<sup>2</sup>。产证记载权利人上海电气集团股份有限公司。目前汶水路 400 号房地产有部分场地出租给中国石油化工股份有限公

司上海石油分公司经营加油站，租赁合同有效期至 2022 年 11 月 30 日止，其余房地产为空置。

汶水路 450 号房地产，土地面积 26943 m<sup>2</sup>（约合 40.41 亩），建筑面积为 9832.71 m<sup>2</sup>，产证记载权利人上海电气集团股份有限公司。目前汶水路 450 号房地产空置。

截止 2019 年 11 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	汶水路 400 号	233,967,312.63	27,056,572.02	261,023,884.65
2	汶水路 450 号	102,794,316.71	11,030,557.47	113,824,874.18
合计		336,761,629.34	38,087,129.49	374,848,758.83

#### 四、《国有土地使用权收储合同》主要内容

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汶水路 400 号、汶水路 450 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两处房地产产证范围内的土地实施收购储备。

##### 1、合同金额

汶水路 400 号房地产收储总价 109140 万元，汶水路 450 号房地产收储总价 48492 万元，合计收储总价为 157632 万元。上述房地产的收储总价包含汶水路 400 号地上、地下建筑物、停工停业损失、房地产腾空、变电房设施设备及租赁住宅开发部分土地的房屋拆除、土壤调查及修复等补偿；包含汶水路 450 号地上、地下建筑物、停工停业损失、房地产腾空、变电房设施设备等补偿。该房地产收储单价为 1200 万元/亩。

## 2、付款方式

(1) 合同签订生效且公司向上海市静安区土地储备中心开具收款凭证或发票后十五个工作日内，上海市静安区土地储备中心向公司支付合同款的 50%。

(2) 公司向上海市静安区土地储备中心移交权证原件且公司向上海市静安区土地储备中心开具收款凭证或发票后十五个工作日内，上海市静安区土地储备中心向公司支付合同款的 30%。

(3) 公司移交房地产且公司向上海市静安区土地储备中心开具收款凭证或发票后十五个工作日内，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

公司将汶水路 400 号部分场地租赁给中国石油化工股份有限公司上海石油分公司经营加油站，租赁合同有效期至 2022 年 11 月 30 日止。双方经确认，在合同生效后，公司配合将该租赁合同的出租方由公司变更给上海市静安区土地储备中心，变更方式为三方签订租赁主体变更协议。该租赁关系的变更与否不影响地块交接和合同款的支付。

## 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。本次交易预计将在 2019 年完成，经公司财务部门初步测算，土地收储交易金额 157632 万元，在扣除账面净值、土地增值税支出后，预计公司因本次交易将在 2019 年产

生约 5.5 亿元土地转让净收益，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

二〇一九年十二月二十七日