

证券代码：601179

股票简称：中国西电

编号：2022-042

## 中国西电电气股份有限公司 关于全资子公司土地收储搬迁的公告

本公司监事会及全体监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：

● 中国西电电气股份有限公司（以下简称“公司”）为了推进产业转型升级和高质量发展，响应西安市人民政府打造电力装备千亿产业集群“工业强市”战略和市中心城区优化提升方案，同意所属全资子公司西安西电变压器有限责任公司（以下简称“西电西变”）、西安西电电力电容器有限责任公司（以下简称“西电西容”）部分土地由西安市人民政府收储，并搬迁至由公司在西安市高新区内投资建设的智慧产业园区。

● 本次收储土地约合 270 亩（最终以专业机构实际测量结果为准），土地性质均为工业用地，根据评估结果、土地收储相关政策，土地收购费用约为人民币 8.31 亿元，政策支持费用约为人民币 10-13 亿元（具体金额以最终签署的相关协议等文件为准）。

● 公司就土地收储事宜与中国西电集团签署委托协议，明确约定中国西电集团无偿为公司及所属子公司提供土地收储过程中各项服务；涉及的评估事项，由公司独立委托相关中介机

构实施；涉及收储费用按照评估价值综合确定；涉及资金往来，由公司与中国西电集团设立共管账户共同监管。

- 本次交易不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。

- 本次交易已经公司第四届董事会第九次会议审议通过，无需提交股东大会审议。

- 本次土地收储搬迁事项具体完成时间受到取得项目用地、搬迁进度、疫情管控、工程进度与管理、原材料供应及价格变化、自然气候等不确定因素的影响，具有一定不确定性，对公司业绩的最终影响以年度审计机构确认后的结果为准，提请广大投资者注意投资风险。

## 一、交易背景

2021年11月26日，西安市人民政府与公司控股股东中国西电集团有限公司（以下简称“中国西电集团”）签订了关于推进中国西电集团高质量发展合作协议（具体详见《中国西电关于控股股东筹划重大事项的提示性公告》（编号：2021-033）、《补充公告》（编号：2021-034）），根据协议，中国西电集团将在西安市高新区内投资建设“中国西电集团有限公司智慧产业园项目”（以下简称“智慧产业园项目”）。

公司为了推进产业转型升级和高质量发展，响应西安市人民政府打造电力装备千亿产业集群“工业强市”战略和市中心城区优化提升方案，将参与智慧产业园项目，同意所属全资子公司西电西变、西电西容部分土地由西安市人民政府收储，并搬

迁至由公司投资建设的智慧产业园区。

## 二、交易双方基本情况

### （一）企业情况

#### 1.西电西变

1) 企业名称：西安西电变压器有限责任公司

2) 统一社会信用代码：91610104220601553B

3) 法定代表人：刘延

4) 注册资本：120,473 万人民币

5) 注册地址：西安市大庆路 485 号

6) 经营范围：变压器、电抗器、变压器及电抗器的辅助设备、互感器及配件的研发设计、制造、销售和维修;电力工程总承包;变压器、电抗器及电抗器辅助设备、互感器及原材料、配套件、机械设备、仪器仪表进出口业务和变压器、电抗器、互感器技术进出口业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

7) 最近一年主要财务指标（单位：万元）

项目	2021 年度
资产总额	778,331.86
负债总额	574,125.86
所有者权益总额	204,206.00
营业总收入	400,740.92
净利润	2,789.48

### （二）西电西容

- 1) 企业名称：西安西电电力电容器有限责任公司
- 2) 统一社会信用代码：91610104220600876G
- 3) 法定代表人：韩西平
- 4) 注册资本：43,274.7009 万人民币
- 5) 注册地址：西安市莲湖区桃园路 10 号
- 6) 经营范围：电力电容器及其成套装置、电容式电压互感器、电流互感器、电抗器、放电线圈、超级电容器和电池及系统集成、自愈式电容器及其成套装置、标准电容器、脉冲电容器等特种电容器的研发、制造、试验、销售、安装、检修、服务及系统总成；以及上述产品的技术咨询服务；货物及技术的进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
- 7) 最近一年主要财务指标（单位：万元）

项目	2021 年度
资产总额	92,820.18
负债总额	43,449.33
所有者权益总额	49,370.85
营业总收入	41,535.70
净利润	2,285.12

## （二）土地收储方情况

- 1.企业名称：西安市土地储备交易中心
- 2.统一社会信用代码：12610100735083142J
- 3.法定代表人：李社

4.性质：事业单位

5.举办单位：西安市国土资源局

6.注册地址：西安市未央区凤城八路 109 号

7.宗旨和业务范围：为合理利用土地提供储备保障和交易服务。土地收回、收购、置换、征收与储备·储备土地前期开发·储备土地管护与临时利用·土地储备资金筹措与管理使用·国有土地使用权招标、拍卖、挂牌出让·地产市场信息服务。

### 三、收储土地的情况

（一）西电西变：西安市丰登路向北延伸线以东，大庆路以北，约 163 亩。土地性质为工业用地。

（二）西电西容：西安市大庆路厂区约 107 亩。土地性质为工业用地。

上述收购储备宗地具体位置、面积以最终专业机构实际测量结果为准。

### 四、评估情况

根据具备证券期货从业资格的沃克森（北京）国际资产评估有限公司出具的评估报告，本次评估以 2022 年 6 月 30 日为基准日，对西电西变、西电西容拟进行搬迁涉及的搬迁补偿费用的市场价值进行评估。评估对象的自建房屋建筑物，由于评估对象周边近期同类房地产交易案例较少，故未选取市场法；评估对象近期周边同类房地产租赁案例较少，难以确定其租赁收入，故未选取收益法；评估对象其在开发建设过程中的基础、结构、装修设备等各项费用可作较为准确的测算，符合成本法

的应用条件及适用范围，故本次评估选用成本法进行评估，评估结果如下：

### （一）西电西变评估情况

根据沃克森（北京）国际资产评估有限公司出具的《西安西电变压器有限责任公司拟进行搬迁涉及其搬迁补偿费用市场价值项目评估报告》（沃克森国际评报字（2022）第 1278 号），采用了成本法进行评估，评估结论如下：

截至评估基准日 2022 年 6 月 30 日，西电西变拟进行搬迁涉及搬迁补偿费用的市场价值为 57,631.56 万元。

### （二）西电西容评估情况

根据沃克森（北京）国际资产评估有限公司出具的《西安西电电力电容器有限责任公司拟进行搬迁涉及其搬迁补偿费用市场价值项目评估报告》（沃克森国际评报字（2022）第 1715 号），采用了成本法进行评估，评估结论如下：

截至评估基准日 2022 年 6 月 30 日，西电西容拟进行搬迁涉及搬迁补偿费用的市场价值为 25,424.26 万元。

## 五、土地收购及相关费用的确定

根据评估结果、土地收储相关政策，土地收购费用约为人民币 8.31 亿元，政策支持费用约为人民币 10-13 亿元（具体金额以最终签署的相关协议等文件为准）。

## 六、交易方式

根据政府相关工作要求，由公司与西电集团签署委托协议，委托西电集团具体实施与本次土地收储相关的事宜，



委托事项包括但不限于完成收储土地的勘察定界、协商土地收储方案及土地交储补偿收益优惠政策、签署协议文本、办理相关资产交付转移、办理土地收购费用及政策支持费用至共管账户手续等。

为切实维护公司及投资者合法权益，公司与中国西电集团签署的委托协议明确约定的条款包括但不限于：中国西电集团无偿为公司及所属子公司提供土地收储过程中各项服务；涉及的评估事项，由公司独立委托相关中介机构实施；涉及收储费用按照评估价值综合确定；涉及资金往来，由公司与中国西电集团设立共管账户共同监管。

## 七、厂区搬迁情况

西电西变、西电西容部分厂区将搬迁至由公司在西安市高新区内投资建设的智慧产业园区，计划建设周期 3 年。公司已设立全资子公司西安西电电气智慧园管理有限公司（以下简称“智慧园公司”，具体详见《关于投资设立全资子公司的公告》（编号：2022-008）），由智慧园公司负责统一购置、规划建设和综合管理智慧产业园区建设所需土地、厂房及公共设施等，产线、设备等由相关子公司自行投资建设。

## 八、对公司的影响

1.本次土地收储符合西安市土地规划，有利于支持西安市对土地资源的综合开发利用；土地收储及厂区搬迁事项有利于公司统筹整合资源，优化业务布局，实现产业升级、工艺升级、制造升级和管理升级，不会损害上市公司及股东利益。

2.本次土地收储及厂区搬迁事项在新设备形成产能基础上分步实施，通过统筹资源、内外协作、科学排产等方式，生产可保持延续稳定，项目实施不会对公司生产经营造成重大影响。

## 九、风险提示

本次土地收储及厂区搬迁事项具体完成时间受到取得项目用地、搬迁进度、疫情管控、工程进度与管理、原材料供应及价格变化、自然气候等不确定因素的影响，具有一定不确定性，对公司业绩的影响以年度审计机构确认后的结果为准，提请广大投资者注意投资风险。

## 十、备查文件

- 1.中国西电第四届董事会第九次会议决议
- 2.中国西电与中国西电集团签署的委托协议
- 3.西电西变拟进行搬迁涉及其搬迁补偿费用市场价值项目评估报告（沃克森国际评报字（2022）第 1278 号）
- 4.西电电力电容器有限责任公司拟进行搬迁涉及其搬迁补偿费用市场价值项目评估报告（沃克森国际评报字（2022）第 1715 号）

特此公告。

中国西电电气股份有限公司董事会

2022 年 10 月 28 日