



上海电气集团股份有限公司

关于公司所属房地产被征收的公告

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：

- 2023 年 9 月 18 日，上海电气集团股份有限公司（以下简称“公司”）董事会审议通过《关于上海市青云路 517 号房地产征收的议案》，同意公司所属上海市青云路 517 号房地产被上海市静安区住房保障和房屋管理局、上海市闸北第一房屋征收服务事务有限公司实施征收，征收补偿总价为人民币 52,682.18 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。本次交易已经公司董事会审议，无需提交股东大会审议。

一、交易概述

根据《上海市静安区人民政府房屋征收决定》（沪静府房征[2023]3 号），公司位于上海市青云路 517 号的房地产被纳入征收范围。2023 年 9 月 18 日，公司董事会审议通过《关于上海市青云路 517 号房地产征收的议案》，同意公司所属上海市青云路 517 号房地产被上海市静安区住房保障和房屋管理局、上海市闸北第一房屋征收服务事

务所有限公司实施征收，征收补偿总价为人民币 52,682.18 万元。其中：

1、根据公司拟与上海市静安区住房保障和房屋管理局、上海市闸北第一房屋征收服务事务所有限公司签订的《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》，该房地产房屋价值补偿款、停产停业损失补偿款、其他各类补贴、奖励费用合计人民币 48,104.66 万元，其中支付给公司人民币 44,104.66 万元，支付给公司控股子公司上海电器陶瓷厂有限公司人民币 4,000 万元；

2、根据上海市闸北第一房屋征收服务事务所有限公司出具的《青云路 517 号上海电气集团股份有限公司征收补偿安置方案》以及相关规定，将以结算单方式补偿公司搬迁奖励人民币 4,577.52 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。

2023 年 9 月 18 日，公司董事会审议通过了《关于上海市青云路 517 号房地产征收的议案》，表决结果：8 票同意，0 票反对，0 票弃权。

本次交易无需提交股东大会审议。

二、交易对方情况

本次征收的征收方为上海市静安区住房保障和房屋管理局，房屋征收实施单位为上海市闸北第一房屋征收服务事务所有限公司，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青云路 517 号房地产。根据《上海市房地产权证》（沪房地闸字（2009）第 023377 号）记载，房地产权利人为

上海电气集团股份有限公司，合计建筑面积 10,770.63 平方米，房屋类型为工厂，用途为厂房；宗地面积 4,496 平方米，土地权属性质为国有建设用地使用权，使用权来源为出让，用途为工业，土地使用期限自 2004 年 8 月 30 日至 2054 年 8 月 29 日止。

该房地产不存在抵押、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。

四、交易定价情况

本次的征收补偿总价为人民币 52,682.18 万元，其中：

1、根据拟签订的《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》，被征收房屋经上海城市房地产估价有限公司评估，房地产市场评估价格单价为人民币 3.50 万元/平方米（建筑面积），被征收房屋价值补偿款为人民币 37,697.21 万元，停产停业损失补偿款为人民币 3,769.72 万元，其他各类补贴、奖励为人民币 6,637.74 万元，合计人民币 48,104.66 万元。

2、根据上海市闸北第一房屋征收服务事务所有限公司出具的《青云路 517 号上海电气集团股份有限公司征收补偿安置方案》以及相关规定，将以结算单方式补偿公司搬迁奖励人民币 4,577.52 万元。

五、合同主要条款

公司拟于 2023 年 9 月与上海市静安区住房保障和房屋管理局、上海市闸北第一房屋征收服务事务所有限公司签订《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》，主要条款如下：

- 1、被征收房屋坐落于青云路 517 号。
- 2、被征收房屋经上海城市房地产估价有限公司评估，房地产市

场评估价格单价为人民币 3.50 万元/平方米（建筑面积）。

3、根据相关规定及本基地征收补偿方案，被征收房屋价值补偿款计人民币 37,697.21 万元。

4、停产停业损失补偿款为人民币 3,769.72 万元。

5、其他各类补贴、奖励合计人民币 6,637.74 万元。

6、公司应当在本协议生效后 7 日内将被征收房屋的《公房租赁凭证》或《房地产权证》及相关权属证明材料（原件）交征收方/房屋征收实施单位报有管部门办理注销手续。

7、公司应当在本协议生效后在 30 日内搬离原址，并负责共同居住人/房屋使用人按期搬迁，共同居住人/房屋使用人未搬迁的，公司承担未按期搬离的相关责任。

8、本协议生效后，公司搬离原址 90 日内，征收方/房屋征收实施单位应向公司支付本协议约定的款项，共计人民币 48,104.66 万元，征收款中的人民币 4,000 万元为补偿上海电器陶瓷厂有限公司款项。

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征收补偿方案，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。

本次征收预计将在 2023 年度实施完成。经公司财务部门初步测算，在扣除账面净值、土地增值税等支出后，本次征收对公司 2023 年度归母净利润的影响约为人民币 4.97 亿元，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征收的进展情况，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

二〇二三年九月十八日